



Bau- und Zonenreglement

Planungsstand

Kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung

Auftrag

51.4.0058.117

Datum

7. April 2021

Inhaltsverzeichnis

Bemerkungen	4
A. Formelle Vorschriften	5
1 Geltungsbereich.....	5
2 Zweck und Geltung	5
3 Baubehörde	6
4 Baukontrolle	6
B. Verkehrsvorschriften	7
5 Grösse der Abstellplätze	7
6 Anforderungen an Abstellplätze und Garagenvorplätze	7
C. Vorschriften über Sicherheit und Wohnhygiene	8
7 Türen, Treppen und Geländer	8
8 Nebenräume in Mehrfamilienhäuser mit mehr als sechs Wohnungen	8
9 Baustellen	8
D. Vorschriften über Ästhetik.....	9
10 Brandruinen und Brandmauern.....	9
11 Terrainveränderungen.....	9
12 Umgebungsgestaltung.....	9
E. Zonenvorschriften.....	10
13 Zonen	10
14 Wohnzonen.....	14
15 Wintergärten	17
16 Gewerbebezonen.....	18
17 Ortsbildschutzzone «Mühle» OBM.....	21
18 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe BA.....	22
19 Reservezone Wohnen	24
20 Landwirtschaftszone	25
21 Landschaftsschutzzone	26
22 Uferschutzzone	27
23 Waldrandschutzzone	28
24 Naturschutzzonen.....	29
25 Naturschutzzone im Wald.....	30
26 Grünzone	31
27 Gehölz	31
28 Geschützte Einzelbäume.....	32

29	Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft.....	33
30	Archäologische Fundstellen	34
31	Zone für Revitalisierung.....	34
32	Schutzbepflanzung.....	35
33	Einzelobjekte.....	35
34	Gefahrenzonen	35
35	Mobilfunkanlagen.....	36
F.	Kernzone	38
36	Verfahrenskoordination.....	38
37	Inhalt und Zweck.....	39
38	Unterteilung.....	39
39	Nutzungsart	40
40	Nutzungsmass.....	40
41	Bauvorschriften.....	40
42	Bauten der Kernsubstanz.....	44
43	Hofstattfläche	46
44	Vorplatzbereich.....	47
45	Reservezone.....	48
46	Einzelobjekte.....	48
47	Abweichungen	49
48	Förderbeiträge	49
G.	Inkrafttreten	50
49	Inkrafttreten	50
50	Anwendung.....	50
51	Aufhebung	50
	Beschlüsse und Genehmigung	51
	Anhang.....	52
	Anhang I: Naturschutzobjekte.....	55
1	Naturschutzzonen.....	55
2	Naturschutzzone im Wald.....	60
3	Gehölze	61
4	Einzelbäume.....	64
5	Zusammenfassung Naturschutzobjekte	73
	Anhang II: Skizzen IVHB.....	99

Bemerkungen

Der Reglementstext sowie die dazugehörigen Fussnoten sind rechtsverbindlich und unterliegen dem Gemeinderatsbeschluss.

Der Kommentar soll dazu beitragen, den Reglementstext zu erläutern und gibt zudem eine Interpretationshilfe. Er zeigt unter anderem die Änderungen zum geltenden Bau- und Zonenreglement auf. Für detailliertere Angaben zu den Änderungen ist der Planungsbericht beizuziehen. Der Kommentar ist nicht rechtswirksam und unterliegt demzufolge auch nicht dem Gemeinderatsbeschluss.

Unterstrichene Textpassagen sind aus übergeordneten Erlassen übernommen und sind nicht Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses.

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 03. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 03. Juli 1978 den Bauzonenplan im Massstab 1:2'500, den Bauzonenplan, Teil Ortskerne im Massstab 1:1'000, den Gesamtplan im Massstab 1:5'000 sowie den Strassen- und Baulinienplan / Klassifizierungsplan im Massstab 1:2'500 mit den nachfolgenden Zonenvorschriften.

A. Formelle Vorschriften

Änderungen:

Die Bestimmung «Gebühren» wird gelöscht, da dies in einem entsprechenden Gebührenreglement geregelt wird.

1 Geltungsbereich

Der Bauzonenplan, der Bauzonenplan, Teil Ortskern, der Gesamtplan, der Strassen- und Baulinienplan / Klassifizierungsplan sowie die Zonenvorschriften gelten für das gesamte Gemeindegebiet.

Änderungen:

Die Ziffer ist neu. Das Bau- und Zonenreglement gilt neu für sämtliche Inhalte innerhalb des Gemeindegebiets. Bis anhin bestand eines separates Reglement für die Ortskerne.

2 Zweck und Geltung

¹ Dieses Bau- und Zonenreglement enthält Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

² Das Bau- und Zonenreglement bildet zusammen mit dem Bauzonenplan, dem Bauzonenplan, Teil Ortskerne, dem Gesamtplan sowie dem Strassen- und Baulinienplan / Klassifizierungsplan die Nutzungsplanung der Gemeinde.

³ Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

Änderungen:

Abs. 2: Der Verweis auf die entsprechenden Reglemente für die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Erschliessungsbeiträge und die Gebühren wird gestrichen. Dafür werden die Inhalte der Nutzungsplanung aufgeführt.
Abs. 3: Dieser Absatz ist neu.

3 Baubehörde

Die Anwendung des Reglements sowie der kantonalen Erlasse über das Bau-, Planungs- und Umweltrecht sind Sache der Baubehörde.

Änderungen:

Abs. 2 (Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Baudepartement des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden) wird gelöscht, da dies bereits in der KBV geregelt ist.

4 Baukontrolle

Zur Vornahme von Kontrollen hat die Bauherrschaft der Baubehörde folgende Baustadien zu melden:

Änderungen:

punktueller Ergänzung der Auflistung.

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüsts (nach vorangegangener Freilegung aller Grenzzeichen)
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an öffentliche Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Luftschutzarmierungen vor dem Betonieren der Böden, Wände und Decken (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur)
- Vollendung des Rohbaus (vor Beginn der Verputzarbeiten)
- Nachweis energietechnische Massnahmen
- Fertigstellung des Baus (vor dem Bezug)
- Beginn der Umgebungsarbeiten
- Fertigstellung der Umgebung

B. Verkehrsvorschriften

Änderungen:

Die Bestimmungen «Benennung der Strassen», «Freihaltung des Strassenprofils», «Stützmauern an Gemeindestrassen» und «Strassenabschlüsse an Gemeindestrassen» werden gelöscht, dass diese Inhalte in einem entsprechenden Strassenreglement o.ä. geregelt sein sollten.

5 Grösse der Abstellplätze

¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

² Für die Dimensionierung von Abstellplätzen gelten die entsprechenden Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

Änderungen:

*Abs. 2: Neu wird lediglich auf die VSS verwiesen, statt Masse anzugeben.
Abs. 3 wird gelöscht, da auch bei Schräg- oder Längsparkfelder die VSS-Normen gelten.*

6 Anforderungen an Abstellplätze und Garagenvorplätze

Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Bei Anlagen für mehr als vier Autos ist das Wasser durch einen Mineralölabscheider zu leiten. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen zu der Uferschutzzone.

C. Vorschriften über Sicherheit und Wohnhygiene

7 Türen, Treppen und Geländer

¹ Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

- Haustüren: 100 cm
- Treppen: 110 cm
- Gänge, Vorplätze: 120 cm

Änderungen:

Abs. 2: Aufgrund der Absturzsicherheit wird die maximale Höhe auf 1 m erhöht.

² Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 1 m aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben, etc. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.

³ Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf einer Länge von mindestens 2 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen.

8 Nebenräume in Mehrfamilienhäuser mit mehr als sechs Wohnungen

¹ Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Abstellplätze für Velos, Kinderwagen und dergleichen zu erstellen.

² Die Häuser haben Kellerabteile von mindestens 4 m² Grundfläche für eine 1-Zimmer-Wohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich aufzuweisen.

9 Baustellen

¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Sie verlangt gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren hierfür eine Gebühr, die dem Umfang der Benützung entspricht.

² Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

D. Vorschriften über Ästhetik

10 Brandruinen und Brandmauern

¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

² Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

Der Abs. 3 wird gelöscht, da keine Verweise auf die KBV gemacht werden.

11 Terrainveränderungen

¹ Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

² Der Böschungswinkel von Terrinauffüllungen oder Abgrabungen darf nicht steiler sein als 2:3 (Verhältnis von Höhe zu Länge).

Terrainveränderungen sind gemäss § 63^{bis} KBV zu gestalten. Die Bestimmungen zu Einfriedigungen und Stützmauern befinden sich in § 49 KBV.

12 Umgebungsgestaltung

¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

² Die Aussenräume sind möglichst naturnah im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten. Es sind einheimische und standortgerechte Pflanzen, wenn möglich keine Nadelhölzer, zu verwenden. Das Pflanzen von invasiven Neophyten (z.B. Kirschlorbeer, Thuja) ist nicht zulässig. Naturfremde, künstliche Steingärten (exkl. Ruderalflächen) sind nicht zulässig.

*Änderungen:
Diese Bestimmung ist neu.*

Es sind vornehmlich Arten aus der vom Gemeinderat zu beschliessenden Artenliste zu verwenden.

Ruderalflächen sind Standorte mit steinigem, humusarmem Untergrund wie z.B. Kies- und Mergelplätze, auf welchen die Entstehung einer Vegetation möglich ist.

E. Zonenvorschriften

Änderungen:

Anstatt pro Zone eine eigene Ziffer zu erstellen, werden neu die Nutzungsmasse in einer Zonentabelle pro Zonentyp (Wohnzonen, Gewerbezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen) zusammengefasst. Auch die übrigen Bestimmungen zu Nutzungsart, Gestaltung, Umgebung etc. werden, sofern möglich, pro Zonentyp zusammengefasst.

13 Zonen

Änderungen:

Der Abs. 8 wird gestrichen, da die Nutzungs- und Zonenvorschriften für jede Zone resp. Zonentyp festgelegt werden.

Die Bestimmung «Durch Abfälle belastete Standorte» wird gelöscht. Es gilt der Kataster der belasteten Standorte.

Die Bestimmung «Schutzzone Klostermühle Flüh» wird gelöscht. Es gilt der kantonale Nutzungsplan «Naturreservat Flühtal».

Die Bestimmung «Grund- und Quellwasserschutzzone» wird gelöscht. Es gelten die entsprechenden Grundwasserschutzzonen.

13.1 Unterteilung

¹ Das Gemeindegebiet ist gemäss Bauzonenplan und Gesamtplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt:

Bauzonen

→ Kernzone	K
→ Wohnzone 2-geschossig	W2a
→ Wohnzone 2-geschossig	W2b
→ Wohnzone 3-geschossig	W3
→ Wohnzone 4-geschossig	W4
→ Wohn- und Gewerbezone WG	WG
→ Gewerbezone	G
→ Gewerbezone	G1
→ Ortsbildschutzzone «Mühle»	OBM
→ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA

Änderungen:

Neue Aufteilung der Wohnzonen. Ausserdem entfallen die W1a, die W2c, die W2d, die Ho, die SpW sowie die Aussichtszone (siehe dazu Kapitel 4.5.4 des Planungsberichts). Zusätzlich wird eine neue Zone W3 geschaffen.

Gestaltungspläne

Der Erlass von Gestaltungsplänen inkl. Sonderbauvorschriften gemäss § 44ff PBG ist grundsätzlich in jeder Bauzone auf dafür geeigneten Arealen möglich. Die Gestaltungspläne haben sich grundsätzlich an der Grundnutzung zu orientieren, jedoch kann ein Nutzungsbonus gewährt werden, sofern durch den Gestaltungsplan eine hochstehende Bebauungs- und Aussenraumqualität sichergestellt wird.

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu.

Gestaltungsplanpflicht

Die Gestaltungsplanpflicht bezweckt in Ergänzung zu § 44 PBG die Sicherstellung qualitativ hochstehender, einheitlicher Überbauungen mit attraktiven Aussen-, Frei- und Grünräumen in planerisch empfindlichen bzw. wertvollen Gebieten. Im Rahmen des Gestaltungsplans sind eine besonders hohe Wohn- und Aussenraum-, Freiraum- und Aufenthaltsqualität sowie eine hohe gestalterische und funktionale Qualität der Erschliessung und der Parkierung sicherzustellen. Zusätzlich kann verlangt werden (nicht abschliessend):

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu.

- Vorgaben zur Nutzung (Wohnformen, Nutzungsmix, Art von Gewerbe / Dienstleistung etc.).
- Vorgaben zur Etappierung und Finanzierungsnachweis.
- Regelung der Zuständigkeiten für Erstellung und Unterhalt von Aussen-, Frei- und Grünräumen sowie von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen.
- Ein Umgebungsplan (Grünraumgestaltung) mit Pflegekonzept. Dieser hat auch erforderliche Terrainveränderungen und Stützmauern aufzuzeigen.
- Vorschriften zur Energie (Baustandard, Energieträger, Anschlusspflichten etc.).

Von der Gestaltungsplanpflicht ausgenommen sind An- und Umbauten bestehender Bauten sowie Ergänzungsbauten (Klein- und Nebenbauten) ohne präjudizielle Wirkung.

Reservezone

→ Reservezone Wohnen RW

Landwirtschaftszone

→ Landwirtschaftszone L

Schutzzonen und -objekte

→ Landschaftsschutzzone LS
 → Uferschutzzone US
 → Waldrandschutzzone
 → Naturschutzzonen
 → Grünzone
 → Gehölz
 → Geschützte Einzelbäume
 → Archäologische Fundstelle
 → Schutzbepflanzung
 → Einzelobjekte

Änderungen:

Die Naturschutzzone, Gehölz und Einzelbäume sind neu. Die Einzelobjekte sind ebenfalls neu resp. wurden von den Sonderbauvorschriften Ortskern übernommen.

Ein Naturkonzept ist innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Planung zu erstellen.

Vorranggebiete

→ Kommunales Vorranggebiet Natur- und Landschaft N+L

Zone für Revitalisierung

→ Zone für Revitalisierung

Die Zone für Revitalisierung ist neu.

Gefahrenzonen

→ Gefahrenzone erhebliche Gefährdung
 → Gefahrenzone mittlere Gefährdung
 → Gefahrenzone geringe Gefährdung / Restgefährdung

Änderungen:

Die Gefahrenzonen sind neu.

13.2 Grünflächenziffer

¹ Flächen auf unterirdischen Bauten, die mit einer Bodenschicht von mindestens 25 cm Dicke überdeckt und bepflanzt sind, sowie naturnah gestaltete Wasserflächen zählen mit ihrer halben Fläche zur anrechenbaren Grünfläche.

² Auf Antrag der Bauherrschaft kann die Baubehörde ausnahmsweise einen Bonus von absolut bis zu fünf Prozent zur anrechenbaren Grünfläche gewähren, sofern die Bepflanzung ausschliesslich mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen¹⁾ erfolgt. Der Nachweis hierfür ist von der Bauherrschaft im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen.

³ Bestehende oder neu zu pflanzende kronenbildende Bäume werden mit 20 m² pro Baum zur Grünfläche gerechnet, sofern es sich um einheimische und standortgerechte Arten¹⁾ handelt.

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu. In Ergänzung zur Definition in der KBV werden für die Grünflächenziffer weitere resp. spezifischere Definitionen festgelegt.

§ 36 KBV:

¹ Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Grünflächenziffer = anrechenbare Grünfläche / anrechenbare Grundstücksfläche

GZ = aGrF/aGSF

² Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und / oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellflächen dienen.

¹⁾ Für bestehende kronenbildende Bäume gelten keine Arteneinschränkungen.

14 Wohnzonen

Änderungen:

Umsetzung der IVHB.

Der Abs. 3 (Bauweise) wird gelöscht.

Die Bauweise wird, unter Berücksichtigung der Nutzungsart, offen gelassen.

14.1 Nutzungsart

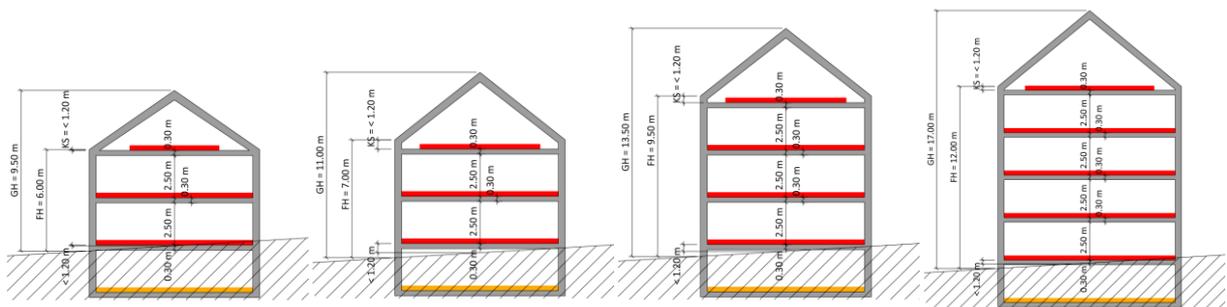
In den Wohnzonen sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, welche der Bauweise der jeweiligen Zone angepasst sind.

Die Nutzungsart richtet sich nach § 30 PBG.

14.2 Nutzungsmass

In den Wohnzonen gelten folgende Nutzungsmasse:

Zone	W2a	W2b	W3	W4	Änderungen: Neue Zone W3.
maximale Geschossflächenziffer oberirdisch	50 % ^{1), 2)}	57 % ^{1), 2)}	63 % ^{2), 3)}	76 %	Änderungen: Neue Ziffern aufgrund IVHB.
minimale Geschossflächenziffer oberirdisch	25 % ⁴⁾	28.5 % ⁴⁾	31.5 % ⁴⁾	38 % ⁴⁾	Änderungen: Neu.
maximale Geschossflächenziffer unterirdisch	frei	frei	frei	frei	Änderungen: Neu
minimale Grünflächenziffer	40 %	40 %	40 %	40 %	
Geschosszahl	maximal 2	2	3	4	
maximale Fassadenhöhe	6.00 m	7.00 m	9.50 m	12.00 m	
maximale Gesamthöhe	9.50 m	11.00 m	13.50 m	17.00 m	Änderungen: Neue Höhen aufgrund IVHB.
maximale Gebäudelänge	25.00 m	25.00 m	25.00 m	40.00 m	
Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)	II	II	II	II	gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV)



FH = Fassadenhöhe
GH = Gesamthöhe
KS = Kniestockhöhe
Geschossflächenziffer oberirdisch (GRZo) = 50 %
Geschossflächenziffer unterirdisch (GRZu) = frei

Wohnzone W2a

FH = Fassadenhöhe
GH = Gesamthöhe
KS = Kniestockhöhe
Geschossflächenziffer oberirdisch (GRZo) = 57 %
Geschossflächenziffer unterirdisch (GRZu) = frei

Wohnzone W2b

FH = Fassadenhöhe
GH = Gesamthöhe
KS = Kniestockhöhe
Geschossflächenziffer oberirdisch (GRZo) = 63 %
Geschossflächenziffer unterirdisch (GRZu) = frei

Wohnzone W3

FH = Fassadenhöhe
GH = Gesamthöhe
KS = Kniestockhöhe
Geschossflächenziffer oberirdisch (GRZo) = 76 %
Geschossflächenziffer unterirdisch (GRZu) = frei

Wohnzone W4

¹⁾ Bei der Realisierung von mindestens zwei unabhängig voneinander nutzbaren Wohneinheiten pro Baukörper wird ein Nutzungsbonus von 5 % (absolut) gewährt. Ist die Erstellung von Abstellplätzen aufgrund von zusätzlichen Wohnungen nachweislich nicht möglich, so kann die Baubehörde in Anwendung von § 42 KBV die Bauherrschaft von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen oder Garagen befreien.

²⁾ Bei der Bebauung von unüberbauten Parzellen innerhalb von fünf Jahren ab Rechtskraft der Zonenvorschriften (massgebend ist die Erteilung der Baubewilligung) wird ein Nutzungsbonus von 5 % (absolut) gewährt.

³⁾ Bei der Realisierung von gemeinnützigem Wohnungsbau (z.B. Wohnbaustiftungen und Wohnbaugenossenschaften) kann die Baubehörde einen Nutzungsbonus von 5 % (absolut) gewähren.

⁴⁾ Bei Bauvorhaben, welche die minimale oberirdische Geschossflächenziffer unterschreiten, ist im Rahmen des Baugesuchverfahrens nachzuweisen, dass auf der verbleibenden Parzelle zu einem späteren Zeitpunkt zusätzliche Wohneinheiten realisiert werden können, um dannzumal die minimale Geschossflächenziffer zu erreichen.

Die vorgenannten Nutzungsboni sind nicht kumulierbar.

14.3 Dachgestaltung

¹⁾ Die Dachform sowie die Dachneigung sind frei wählbar. Dachflächenfenster sowie Dachaufbauten sind bis jeweils 10 % der jeweiligen Dachfläche zulässig.

²⁾ Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Glasdächer, Flächen unter Solaranlagen und begehbare Dachflächen (z.B. Terrassen). Ebenfalls ausgenommen sind Flachdächer mit weniger als 15 m² Fläche.

14.4 Reklameeinrichtungen

In den Wohnzonen ist pro Parzelle ein Reklameschild mit einer Fläche von maximal 0.6 m² zulässig. Selbstleuchtende Reklamen sind nicht gestattet. Abweichungen können in begründeten Einzelfällen von der Baubehörde bewilligt werden.

Änderungen:

Nutzungsboni sind neu.

minimale Geschossflächenziffern sind neu.

Bestimmung bezüglich

Nutzungsfreiheit von verglasten

Balkonen ist neu.

Bei den Nutzungsboni handelt es sich um Massnahmen zur

Baulandmobilisierung.

Änderungen:

Vereinheitlichung der

Gestaltungsvorschriften. Neu sind

auch in der W2b und in der W4

Dachform und -neigung frei wählbar.

Der Absatz bezüglich Begrünung der

Flachdächer ist neu.

Änderungen:

Der Absatz ist neu und präzisiert die

Bestimmung gemäss § 64^{bis} der

kantonalen Bauverordnung (KBV).

Das Maximalmass stützt sich auf die

aufgehobene kantonale Richtlinie für

Reklamen.

15 Wintergärten

15.1 Zweck

Wintergärten dienen der nachweislichen Verbesserung der Energiebilanz.

15.2 Nutzung

Wintergärten sind mehrheitlich verglaste Gebäudeteile, die ausserhalb der isolierten Fassade angebaut sind. Sie sind nicht ganzjährig bewohnbar und dürfen nicht beheizt werden.

15.3 Baumasse

Sie sind in Grösse und Proportionen auf das Gebäude abzustimmen und sind so zu gestalten, dass sie mit dem Gebäude eine Einheit bilden.

Änderungen:

Die Ausnutzungsziffer wird gestrichen. Die Wintergärten werden voll zur Geschossflächenziffer dazugerechnet.

15.4 Gestaltung

Die beglaste Dachfläche von Wintergärten wird, analog § 64 Abs. 2 KBV, nicht zu den Dachflächenfenstern gerechnet. Voraussetzung ist eine ästhetisch und architektonisch befriedigende Lösung.

Änderungen:

Der Satz «Diese Bestimmung gilt nicht für den Ortskern» wird gelöscht. Neu werden Wintergärten auch im Ortskern zugelassen.

15.5 Richtlinien

Die Baubehörde kann Richtlinien über die Gestaltung und weitere Anforderungen erlassen.

16 Gewerbezone

Änderungen:

Umsetzung der IVHB.

Der Abs. 3 (Bauweise) wird gelöscht.

Die Bestimmung bezüglich

Ausnahmen wird gelöscht, da dies bereits in § 67 KBV geregelt ist.

Die Bestimmung zur

Planungskommission wird ebenfalls gelöscht.

16.1 Nutzungsart

In den Gewerbezone sind mässig störende Betriebe zulässig. Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion, Läden mit mehr als 500 m² und Lebensmittelverteiler sind nicht zulässig. In der Wohn- und Gewerbezone WG ist zusätzlich ein beschränkter Anteil Wohnen mit einem maximalen Wohnanteil von 50 % zulässig.

Die Nutzungsart richtet sich nach § 32 PBG.

16.2 Nutzungsmass

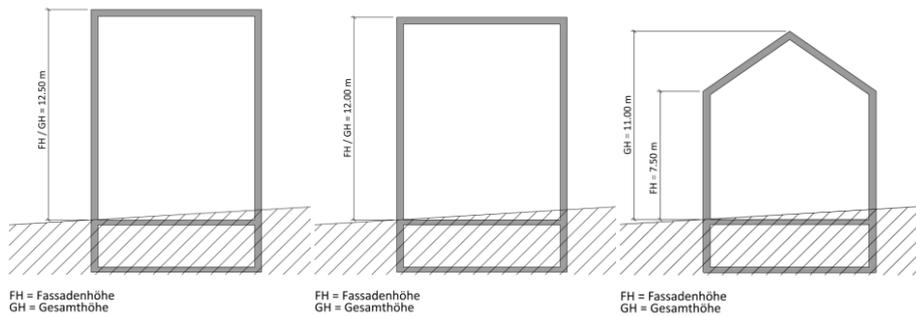
In den Gewerbezone gelten folgende Nutzungsmasse:

Zone	WG	G	G1
maximale Fassadenhöhe	12.50 m	12.00 m	7.50 m
maximale Gesamthöhe	12.50 m	12.00 m	11.00 m
maximale Gebäudelänge	60.00 m	60.00 m	40 m
maximale Überbauungsziffer	frei	frei	40 %
minimale Grünflächenziffer	20 %	20 %	20 %
Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)	II	III	III

Änderungen:

Bei G1 neue Höhe aufgrund IVHB.

gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV)



Wohn- und Gewerbezone WG

Gewerbezone G

Gewerbezone G1

16.3 Dachgestaltung

¹ Die Dachform ist frei wählbar. Dachflächenfenster sowie Dachaufbauten sind bis jeweils 10 % der jeweiligen Dachfläche zulässig. Aufbauten für Lifte und dergleichen sind bis maximal 3.00 m über der maximalen Gesamthöhe zulässig.

² Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Glasdächer, Flächen unter Solaranlagen und begehbare Dachflächen (z.B. Terrassen). Ebenfalls ausgenommen sind Flachdächer mit weniger als 15 m² Fläche.

Änderungen:

Vereinheitlichung der Gestaltungsvorschriften.

Der Absatz bezüglich Begrünung der Flachdächer ist neu.

16.4 Umgebung

¹ Die Umgebung und die nicht überbauten Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden.

² Im Sinne des ökologischen Ausgleichs müssen für die Umgebungsgestaltung vorwiegend einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

³ Durch eine geeignete Belagswahl ist die Versickerung von unbelastetem Regenwasser zu fördern.

⁴ Im Geltungsbereich der Gewerbezone G1 ist entlang dem Flühbach und der Hofstetterstrasse eine mindestens 4.00 m breite Hecke zu pflanzen. Diese Bepflanzung ist vor Baubeginn zu erstellen.

Änderungen:

Zusammenfassung und Vereinheitlichung der Vorschriften.

Es sind vornehmlich Arten aus der vom Gemeinderat zu beschliessenden Artenliste zu verwenden.

16.5 Baulandumlegung

Im Geltungsbereich der Gewerbezone G1 ist vor Baubeginn eine Baulandumlegung oder Grenzberichtigung durchzuführen. Mit dieser Umlegung ist gleichzeitig die geplante Erschliessung sicherzustellen.

17 Ortsbildschutzzone «Mühle» OBM

Änderungen:

Der Abs. 1 (Perimeter) wird gelöscht.

Der Perimeter ist entsprechend im Bauzonenplan ersichtlich.

Der Abs. 3 (Bauweise) wird ebenfalls gelöscht.

17.1 Zweck

Die Ortsbildschutzzone «Mühle» bezweckt die Erhaltung der geschützten resp. schützenswerten Gebäudegruppe «Mühle» mit ihrer Umgebung.

Die Ortsbildschutzzone richtet sich nach § 36 PBG.

17.2 Nutzung

Bei der Mühle handelt es sich um eine kantonal geschützte Baute gemäss Ziffer 42.2. Bei der Mühlescheune handelt es sich um eine kommunal geschützte Baute gemäss Ziffer 42.3.

17.3 Baumasse

Bauliche Massnahmen wie Um- und Anbauten haben sich der bestehenden charakteristischen Bauweise anzupassen. Das Mass der Nutzung richtet sich nach den durch Kubus und die verlangte Gestaltung vorgegeben Möglichkeiten.

17.4 Denkmalpflege

Vor Erteilung der Baubewilligung ist für sämtliche baulichen Veränderungen die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege resp. der Fachstelle Ortsbildschutz einzuholen.

18 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe BA

18.1 Nutzungsart

¹ In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten zulässig. Nicht zulässig sind Einrichtungen, welche die Nachbarschaft erheblich stören, wie z.B. Anlagen für den Leistungs- und Kampfsport, Flutlichtanlagen.

² Für die im Bauzonenplan nummerierten Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen gelten folgende Zweckbestimmungen:

- 1: Schulareal Flüh
- 1a: Wohn- und Pflegeheim
- 2: Schulareal Büne

Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ohne Nummer haben keine spezifische Zweckbestimmung.

Die Nutzungsart richtet sich nach § 34 PBG.

Änderungen: Die Zweckbestimmungen werden neu im Reglement und nicht im Plan umschrieben. Ausserdem wird neu darauf hingewiesen, dass OeBA-Zonen ohne Nummer keine spezifische Zweckbestimmung haben.

Die Nutzungseinschränkungen, welche bis anhin nur für das Schulareal Büne galten, gelten nun für alle OeBA-Zonen.

18.2 Nutzungsmass

In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen gelten folgende Nutzungsmasse:

Zone	OeBA 1 und 2	OeBA 1a	übrige OeBA
maximale Geschosszahl	3	frei	3 ¹⁾
maximale Fassadenhöhe	10.00 m	12.50 m	10.50 m ²⁾
maximale Gesamthöhe	10.00 m	12.50 m	frei
maximale Gebäuelänge	frei	frei	frei
Lärmempfindlich- keitsstufe (ES)	II	II	II

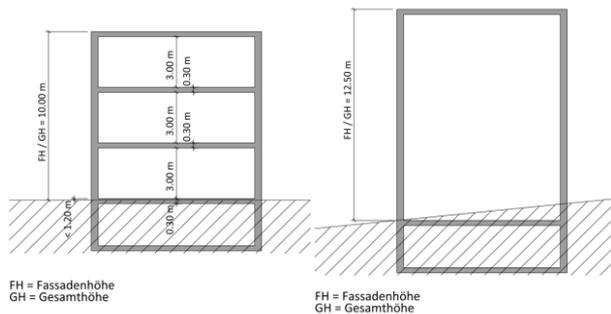
Änderungen:

Die spezifischen Nutzungsmasse für die OeBA 3 (Sportanlage Chöpfli) werden gelöscht, da diese von einem Gestaltungsplan festgelegt wird.

Änderungen:

Die Festlegung einer Gesamthöhe ist neu.

*gemäss eidgenössischer
Lärmschutzverordnung (LSV)*



OeBA 1 und 2

OeBA 1a

¹⁾ Bei Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) ohne Nummer resp. ohne Zweckbestimmung gelten für die Geschosszahl die Bestimmungen gemäss § 16 Abs. 1 KBV.

²⁾ Bei Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) ohne Nummer resp. ohne Zweckbestimmung gelten für die Fassadenhöhe die Bestimmungen gemäss § 18 Abs. 1 lit. c KBV.

Änderungen:

Die Bestimmung, dass bei OeBA-Zonen ohne Nummer die Nutzungsmasse gemäss KBV gelten, ist neu.

18.3 Dachgestaltung

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Glasdächer, Flächen unter Solaranlagen und begehbbare Dachflächen (z.B. Terrassen). Ebenfalls ausgenommen sind Flachdächer mit weniger als 15 m² Fläche.

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu.

19 Reservezone Wohnen

Änderungen:

Der Abs. 3 (Besondere Bestimmungen) wird gelöscht, da dies bereits im § 27 PBG geregelt ist.

19.1 Zweck

Die Reservezone umfasst Land, das aus siedlungspolitischen Gründen für eine spätere Überbauung in Frage kommt.

Änderungen:

Die Bestimmung wird in Anlehnung an § 27 PBG umformuliert.

19.2 Zonenvorschriften

Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

19.3 Empfindlichkeitsstufe

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV)

20 Landwirtschaftszone

20.1 Zweck

Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.

Änderungen:

Der Absatz zu den Ausnahmen wird gelöscht, da diese bereits in § 67 KBV geregelt sind.

20.2 Nutzung

¹ Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau, sowie überwiegend bodenabhängig, produzierender Gartenbau mit Erhalt der ökologischen Ausgleichsflächen.

² Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG, insbesondere § 37^{bis}).

Änderungen:

Der Ausdruck «Landesversorgung» ist neu.

Die gesamte Landwirtschaftszone wird von der Juraschutzzone gemäss kantonalem Richtplan überlagert.

Änderungen:

«überwiegend bodenabhängig, produzierender Gartenbau» ist neu. Der Satz bezüglich industrieller Massentierhaltung wird gestrichen, da diese bodenunabhängig und somit ohnehin nicht zulässig ist. Das Satz bezüglich Festlegung der Zonenkonformität wird gestrichen, da dies in § 38 PBG bereits geregelt ist.

Hinweis:

Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss ChemRRV (Anhänge 2.5 und 2.6) ein Düngeverbot auf einer Breite von mindestens 3 m sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln von mindestens 3 m. Im ÖLN erhöht sich der Mindestabstand des Verbots von Pflanzenschutzmitteln entlang offener Gewässer auf 6 m. Je nach Böschung zum Gewässer können diese Distanzen ändern (siehe

Merkblatt «Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften» (KIP / PIOCH, 2009).

20.3 Bauweise

Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Materialisierung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.

*Änderungen:
«Materialisierung» ist neu.*

Der Satz bezüglich einheimischer und standortgerechter Pflanzen ist neu.

Die Bestimmungen zur Juraschutzzone gemäss kantonalem Richtplan sind zu berücksichtigen.

20.4 Silos

Silobauten sind je nach Standort dunkelbraun oder grün einzufärben, möglichst unauffällig zu platzieren und durch geeignete Umpflanzung abzudecken. Anschriften sind nicht zulässig.

21 Landschaftsschutzzone

21.1 Zweck

Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der unverbauten Landschaft.

*Änderungen:
Der Satz «Die Landschaftsschutzzone ist teilweise dem kantonalen oder kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert» wird gestrichen, da dieser hinweisender Charakter hat.*

21.2 Nutzung

¹ Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung soweit diese mit dem Zweck nach Abs. 1 vereinbar ist.

² Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. Ausnahmen sind für kleinere Bauten wie Bienenhäuser, Weideunterstände, Einzäunungen für Obstan-

*Änderungen:
Neue Entwässerungen sind grundsätzlich nicht zulässig und nicht nur in Gebieten von naturschützerischer Bedeutung.*

lagen und den Rebbau und die dafür notwendigen Vorrichtungen zum Schutz gegen Unwetter sowie einmalige Veränderungen im Rahmen der Feldregulierung möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind oder der Schaffung von naturnahen Biotopen dienen.

³ Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe etc. sind ungeschmälert zu erhalten.

22 Uferschutzzone

22.1 Zweck

Erhalten, Fördern, Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter, einheimischer Ufervegetation, Freihalten von Bauten und Anlagen und Gewährleisten des Hochwasserschutzes.

*Änderungen:
Formulierung gemäss
Musterbestimmung des Kantons.
Umsetzung des Gewässerraums.*

22.2 Nutzung

Die Uferschutzzone ist extensiv zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Terrain- und Uferveränderungen, soweit sie nicht der Renaturierung / Revitalisierung oder dem Gewässerunterhalt dienen. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.

*Änderungen:
Formulierung gemäss
Musterbestimmung des Kantons.
Umsetzung des Gewässerraums.*

22.3 Unterhalt

Unterhaltmassnahmen sind zulässig (Unterhaltskonzept Gewässer). Verjüngung / Durchforstung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.

*Änderungen:
Formulierung gemäss
Musterbestimmung des Kantons.
Umsetzung des Gewässerraums.*

22.4 Besondere Bestimmungen

Es gelten die entsprechenden Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. Chemikalienreduktionsverordnung (ChemRRV).

*Änderungen:
Formulierung gemäss
Musterbestimmung des Kantons.
Umsetzung des Gewässerraums.*

23 Waldrandschutzzone

23.1 Zweck

Die Waldrandschutzzone bezweckt den Schutz der Waldränder und die Erhaltung resp. Aufwertung des wertvollen Übergangsbereiches Wald – Landwirtschaftszone – Bauzone. Sie bezweckt die naturschützerische Behandlung des Waldrandes (stufiger, gebuchteter Aufbau) sowie die naturnahe Bewirtschaftung der dem Waldrand vorgelagerten Landwirtschaftszone.

*Änderungen:
Leichte Umformulierung des Absatzes.*

23.2 Nutzung

Naturnahe landwirtschaftliche Nutzung.

23.3 Bauten und Anlagen

In der Waldrandschutzzone dürfen keine Bauten und Anlagen, auch keine Kleinbauten nach § 3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand sowie keine Wege und Strassen erstellt werden.

*Änderungen:
Auf die Aufzählung von nicht zulässigen Bauten und Anlagen wird verzichtet da sich diese nach der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand richten.
Der Absatz, dass die Waldrandschutzzone nicht als anrechenbare Landfläche für die Berechnung der Ausnützungsziffer gilt, wird gestrichen, da sich diese gänzlich ausserhalb der Bauzone befindet.*

23.4 Terrainveränderungen

Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Aufwertung der Waldränder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.

23.5 Besondere Bestimmungen

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet.

24 Naturschutzzonen

¹ Der Bauzonenplan enthält folgende Naturschutzzonen:

- N1: Wald und Hecken Im Wygärtli
- N2: Obstgarten Alte Hofstetterstrasse
- N3: Obstgarten Römerstrasse
- N4: Böschung In den Reben
- N5: Wiese vor Kirche St. Nikolaus

Die Naturschutzzone N1 ist als Grundnutzung festgelegt. Die Naturschutzzonen N2 – N5 sind als überlagernde Zonen festgelegt.

Der Gesamtplan enthält folgende überlagernde Naturschutzzonen:

- N6: Weiher Hinterbuchreben
- N8: Obere Bergmatte
- N10: Feuchtwiese Unter Vorhollen
- N12: Kulturlandobjekt Grenzwächterwägli
- N13: Obstgarten Unterer Landskronweg
- N14: Obstgarten Oberer Landskronweg
- N15: Obstgärten am Unteren Steinweg
- N16: Obstgärten Ursprung
- N17: Obstgarten Strängenallmend

² Die wertvollen Lebensräume sind in ihrer natürlichen Vielfalt und Zusammensetzung zu erhalten und zu fördern. Die Existenz der einheimischen und standortgerechten Flora und Fauna ist sicherzustellen. Pflege- und Nutzungsmassnahmen müssen mit der Zweckbestimmung der Naturschutzzone übereinstimmen. Pflegemassnahmen, die dem Schutzzweck dienen sowie für die Bewirtschaftung notwendige Einfriedungen sind gestattet. In den Naturschutzzonen sind das Aufkommen und die Ausbreitung von invasiven Neophyten (z.B. Kirschlorbeer, Goldrute) mit geeigneten Massnahmen zu verhindern.

Änderungen:

Diese Bestimmung ist neu und ersetzt die Bestimmung «Schutzobjekte». Bezüglich Systematik der Unterschutzstellung ist das Kapitel 4.6.7 des Planungsberichts beizuziehen.

³ Unzulässig sind insbesondere:

- Bauten, Anlagen und Bodenbefestigungen unter Vorbehalt der Bestimmungen in den Schutz- und Pflegemassnahmen
- Terrainveränderungen
- Lagerplätze und Materialablagerungen
- standortfremde Bepflanzungen
- Be- und Entwässerungen, wenn dadurch der charakteristische Pflanzenbestand beeinträchtigt wird
- die Beweidung, sofern diese nicht ausdrücklich als Schutz- und Pflegemassnahme im entsprechenden Objektblatt aufgeführt ist
- das Pflügen, Düngen und Ausbringen von Bioziden
- die Verwendung von Mähmaschinen mit Aufbereitungsfunktion für die Pflege von Naturschutzzonen

⁴ Für die einzelnen Naturschutzzonen sind im Anhang die Schutz- und Pflegemassnahmen verbindlich festgelegt. Zur Umsetzung der Schutz- und Pflegemassnahmen erarbeitet der Gemeinderat in Koordination mit den kantonalen Fachstellen und den Grundeigentümern Pflegepläne. Darin werden Pflegemassnahmen, Zuständigkeit, Finanzierung und Erfolgskontrolle festgelegt. Die Pflegepläne sind innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten des Bau- und Zonenreglements zu erarbeiten.

25 Naturschutzzone im Wald

¹ Der Gesamtplan enthält folgende überlagernde Naturschutzzonen im Wald:

- W1: Felskopf und Ruine Sternenbergr
- W2: Mittelwald Witterswilerbergr
- W4: Felsband Flühthal

² Die Wertvollen und typischen Eigenheiten dieser Standorte sind zu erhalten. Die Pflege dieser Gebiete hat sich an den Bedürfnissen des Naturschutzes und an den Grundsätzen des naturnahen Waldbaus auszurichten. Sie ist auf das dazu notwendige Minimum zu beschränken.

³ Für die einzelnen Naturschutzzonen sind im Anhang die Schutz- und Pflegemassnahmen verbindlich festgelegt. Die Schutzziele und -massnahmen sind in die forstliche Planung aufzunehmen.

Die Pflegemassnahmen sind innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten des Bau- und Zonenreglements zu erarbeiten.

26 Grünzone

¹ Die Grünzone dient der Sicherung von Frei- und Naturräumen im Siedlungsgebiet sowie der Trennung und Gliederung der Bauzone.

² Grünflächen sowie Anlagen, welche dem Zweck der Zone dienen, sind zulässig. Bauten sowie Parkplätze sind nicht zulässig. Die Grünzone ist naturnah und mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu gestalten.

Änderungen:

Diese Bestimmung ist neu.

Es sind vornehmlich Arten aus der vom Gemeinderat zu beschliessenden Artenliste zu verwenden.

27 Gehölz

¹ Der Bauzonenplan enthält folgende überlagernde Gehölze:

- G1: Böschung ökumenische Kirche Flüh
- G2: Eichenhain Im Wygärtli
- G3: Wald und Hecken Im Wygärtli

Der Gesamtplan enthält folgende überlagernde Gehölze:

- G4: Baumreihe Wiler
- G5: Gebüschinsel Wiler
- G6: Hecke Chleine Chälegrabenbach
- G7: Hecke Ob dem schrägen Weg
- G8: Hecke Unterenzenhollenweg

² Die im Bauzonenplan dargestellten Gehölze sind in ihrem Bestand und ökologischen Wert zu erhalten und zu fördern. Sie sind abschnittsweise zu pflegen z.B. mittels Auslichtung, Aufstock-Setzen und Stehenlassen. Die Ausbildung eines 4 Meter breiten Krautsaumes wird empfohlen.

³ Gefährdungen aller Art, wie z.B. das Errichten von Bauten, eine vollflächige Beweidung, Abgrabungen im Wurzelbereich sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen sind untersagt.

Änderungen:

Diese Bestimmung ist neu und ersetzt die Bestimmung «Schutzobjekte». Bezüglich Systematik der Unterschutzstellung ist das Kapitel 4.6.7 des Planungsberichts beizuziehen.

⁴ Für die einzelnen Gehölze sind im Anhang die Schutz- und Pflegemassnahmen verbindlich festgelegt. Zur Umsetzung der Schutz- und Pflegemassnahmen erarbeitet der Gemeinderat in Koordination mit den kantonalen Fachstellen und den Grundeigentümern Pflegepläne. Darin werden Pflegemassnahmen, Zuständigkeit, Finanzierung und Erfolgskontrolle festgelegt. Die Pflegepläne sind innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten des Bau- und Zonenreglements zu erarbeiten.

28 Geschützte Einzelbäume

¹ Der Bauzonenplan enthält folgende geschützte Einzelbäume:

- B1: Eiche Tannwaldweg
- B2: Feldhorn Höhenweg
- B3: Eiche Chöpflweg
- B4: Eichen Auf den Felsen
- B5: Rosskastanie Flühstrasse 40
- B6: Linden Kirche St. Nikolaus
- B7: Linde Flühstrasse 35
- B8: Rosskastanien Restaurant Belvedere
- B9: Sommerlinde Bünweg
- B10: Linden Ettingerstrasse
- B11: Sommerlinde Ettingerstrasse
- B12: Rosskastanie Choliberg
- B13: Rosskastanie Mariasteinstrasse
- B14: Rosskastanien Restaurant Kehlengrabenschlucht
- B15: Rosskastanie Flühstrasse 10
- B16: Eiche Ecke Dorneckstrasse – Homelstrasse
- B17: Eiche Dorfeingang Flüh

Der Gesamtplan enthält folgende geschützte Einzelbäume:

- B18: Nussbäume Unterer Steinweg und unterer Stüppenweg
- B19: Nussbäume Steinweg/Eimbergweg
- B20: Birnbaum Steinweg
- B21: Buche Vorhollenweg
- B22: Eiche Oberfeldweg
- B23: Nussbäume Strängenallmend
- B24: Mostbirne Strängenallmend
- B25: Nussbäume Rüteli
- B26: Weisstannen Oberer Bergweg
- B27: Sommer-Linde Bergmatten
- B28: Trauben-Eiche Spitzbodenweg

Änderungen:

Diese Bestimmung ist neu und ersetzt die Bestimmung «Schutzobjekte». Bezüglich Systematik der Unterschutzstellung ist das Kapitel 4.6.7 des Planungsberichts beizuziehen.

- B29: Weideeiche Bergmatten
- B30: Weisstanne unterhalb Blauepass
- B31: Weisstanne unterhalb Hofstettenspitz
- B32: Trauben-Eiche Chälehölzli
- B33: Buche Kantonales Naturschutzreservat Chälengraben
- B34: Eichen und Buchen Vorhollen
- B35: Eiche Wilerrain

² Die im Bauzonenplan als geschützte Einzelbäume dargestellten, besonders charakteristischen oder das Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume sind geschützt.

³ Sie sind regelmässig zu pflegen. Gefährdungen aller Art, wie z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelbereich sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen sind untersagt.

⁴ Bei geschützten Einzelbäumen sind Abgänge am gleichen oder an einem gleichwertigen Ort in der Nähe zu ersetzen. Ersatzpflanzungen sind im Einvernehmen mit dem Gemeinderat möglich, wenn das Interesse an der Neunutzung eines Areals das Interesse am Schutz des Einzelbaumes überwiegt. Dazu ist eine Interessenabwägung vorzunehmen.

⁵ Für die Einzelbäume sind im Anhang die Schutz- und Pflegemassnahmen verbindlich festgelegt. Zur Umsetzung der Schutz- und Pflegemassnahmen erarbeitet der Gemeinderat in Koordination mit den kantonalen Fachstellen und den Grundeigentümern Pflegepläne. Darin werden Pflegemassnahmen, Zuständigkeit, Finanzierung und Erfolgskontrolle festgelegt. Die Pflegepläne sind innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten des Bau- und Zonenreglements zu erarbeiten.

29 Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft

29.1 Zweck

Die kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Änderungen:

Der Satz «Die kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft sind Teilen der Landwirtschaftszone überlagert» wird gestrichen, da dieser hinweisender Charakter hat.

Die detaillierten Ziele sind gemäss dem zu überarbeitenden Naturinventar und -konzept zu definieren.

29.2 Nutzung

Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung soweit diese durch Vereinbarungen gemäss Ziffer 29.3 nicht anders geregelt ist.

29.3 Vereinbarungen

Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern abzuschliessen. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch den Gemeinderat oder durch eine von ihm beauftragte Instanz sicherzustellen.

30 Archäologische Fundstellen

¹ In den Gebieten gemäss Bauzonenplan ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten das Amt für Denkmalpflege und Archäologie zu verständigen.

² Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme einzureichen.

*Änderungen:
Die archäologischen Fundstellen werden neu rechtsverbindlich im Bauzonenplan dargestellt.*

31 Zone für Revitalisierung

¹ Innerhalb der im Gesamtplan ersichtlichen Zone ist eine Revitalisierung des Flühbachs zu realisieren. Die Revitalisierung dient einerseits der ökologischen Aufwertung des Bereichs Riedmaten sowie andererseits als Retentionsraum für den Flühbach.

*Änderungen:
Die Bestimmung ist neu.*

32 Schutzbepflanzung

Die im Bauzonenplan dargestellte Schutzbepflanzung ist in Verbindung mit Nutzungsänderungen, Neu-, Um- und Anbauten zu realisieren. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden. Die Mindestbreite der Schutzbepflanzung beträgt zwei Meter. Im Bereich von Parkplätzen kann von der Mindestbreite abgewichen werden. Bei der Anordnung der Schutzbepflanzung sind betriebliche wie auch Aspekte der Verkehrssicherheit (z.B. Sichtweiten) zu berücksichtigen.

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu.

33 Einzelobjekte

33.1 Kreuze

Die im Bauzonenplan bezeichneten Kreuze gelten als geschützt und sind an Ort und Stelle zu belassen. Ist eine Versetzung unumgänglich, so hat der Gemeinderat über einen geeigneten Ersatzstandort zu befinden.

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu resp. wurde von den Sonderbauvorschriften Ortskern übernommen.

34 Gefahrenzonen

34.1 erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich)

Neubauten sind nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen abzuklären (zum Beispiel bauliche Massnahmen, Notfallplanung). Dabei hat die Baubehörde mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammenzuarbeiten.

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu. Die Formulierung ist von der Musterbestimmung des Kantons übernommen.

34.2 mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)

¹ Allgemein: Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Das heisst, Bauten und Anlagen

- in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind,
- an welchen, beziehungsweise durch welche grosse Folgeschäden auftreten können wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe,
- an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu. Die Formulierung ist von der Musterbestimmung des Kantons übernommen.

² Rutschung: Der Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der konkreten Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern.

³ Überschwemmung / Übersarung: Bei Gefahr durch Überschwemmung / Übersarung sind die Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge, etc.) zu den Untergeschossen erhöht auszuführen oder wasserdicht auszubilden. Wertkonzentrationen und Lagern von umweltgefährdenden Materialien im Untergeschoss sind zu vermeiden. Potentiell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern.

⁴ Steinschlag: Die Anordnung von Bauten und Nutzungen auf der Parzelle sowie die Fassaden- und Dachgestaltung sind der Gefährdung durch Steinschlag anzupassen.

⁵ Zuständigkeit: Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs verlangen.

34.3 geringe Gefährdung / Restgefährdung (Hinweisbereich)

Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen gemäss Ziffer 34.2 vorzusehen. Die Baubehörde informiert die Bauherren entsprechend.

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu. Die Formulierung ist von der Musterbestimmung des Kantons übernommen.

35 Mobilfunkanlagen

¹ Für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen gelten folgende Prioritäten:

- 1. Priorität: Gewerbezone G, Gewerbezone G1
- 2. Priorität: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Änderungen:

Die Bestimmung ist neu.

² In den übrigen Bauzonen sind visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen zulässig, wenn kein Standort in einem der Priorität 1 oder 2 zugeordneten Gebiet möglich ist oder sinnvoll ist.

³ Die Betreiber erbringen den Nachweis, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

⁴ Die Baubehörde kann von den Mobilfunkbetreibern verlangen, dass innerhalb der Zonen mit gleicher Priorität Alternativstandorte geprüft werden.

⁵ Baugesuche für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer externen Fachperson zu begutachten.

F. Kernzone

Die nachfolgenden Zonenvorschriften für die Kernzone dienen der Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes der beiden Ortskerne Hofstetten und Flüh. Zudem dienen sie der Entwicklung sowie der Wahrung und Förderung von Landwirtschaft, Dienstleistung und Kleingewerbe im Bereich dieser Dorfteile.

36 Verfahrenskoordination

Gestalterische Aspekte von Baugesuchen innerhalb des «Bauzonenplans, Teil Ortskerne» werden durch die kantonale Fachstelle Ortsbildschutz sowie durch die Baubehörde beurteilt. Anträge werden der Baubehörde schriftlich zugestellt. Die Publikation erfolgt im Anschluss.

Änderungen:

Die Bestimmungen zu der Kernzone werden neu in das Bau- und Zonenreglement integriert.

Die Bestimmungen «Geltungsbereich» und «Stellung zur Bauordnung» werden gelöscht, da diese durch die Integration in ein gemeinsames Reglement keinen Sinn mehr machen.

Die Bestimmung zu den geschützten Bäumen in der Kernzone wird gelöscht. Neu sind die geschützten Einzelbäume gemäss Ziff. 28 massgebend.

Die Bestimmung zu den archäologischen Fundstellen in der Kernzone wird gelöscht. Neu sind die archäologischen Fundstellen gemäss Ziff. 30 massgebend.

Änderungen:

Neu wird stärker auch auf die Entwicklung eingegangen.

37 Inhalt und Zweck

Die Kernzone mit überlagernder Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung und Entwicklung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes. Sie dient dem Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten und Anlagen mit ihrer Umgebung und der sorgfältigen Einordnung von Um-, An- und Neubauten.

Die Kernzone richtet sich nach § 31 PBG sowie die Ortsbildschutzzone nach § 36 PBG.

Änderungen:

In den bestehenden

Sonderbauvorschriften ist nur von der Ortsbildschutzzone die Rede. Die Zone, in welcher die Nutzungsart und das Nutzungsmass festgelegt wird, ist jedoch die Kernzone. Es wird festgehalten, dass es sich bei der Kernzone gleichzeitig auch um eine überlagernde Ortsbildschutzzone handelt. Zudem wird festgehalten, dass die Kernzone nicht nur die Erhaltung, sondern auch die Entwicklung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes bezweckt.

38 Unterteilung

Die Kernzone wird in die folgenden Nutzungsbereiche unterteilt:

- Bauten der Kernsubstanz
- Hofstattfläche
- Vorplatzbereich

39 Nutzungsart

¹ Zugelassen sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten, Werkhöfe und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

² In der Kernzone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV).

Die Nutzungsart richtet sich nach § 31 PBG.

Änderungen:

Mässig störende Betriebe werden explizit zugelassen.

Die Festlegung der Lärmempfindlichkeitsstufe ist neu.

40 Nutzungsmass

Die Grünflächenziffer beträgt 20 %.

Änderungen:

Umsetzung der IVHB. Die Ziffer bleibt jedoch gleich. Die Ziffer der Hofstattfläche wird bei der entsprechenden Bestimmung festgelegt.

41 Bauvorschriften

Für das Bauen in der Kernzone gelten die nachfolgenden allgemeinen Bauvorschriften.

41.1 Bau-Charakter und architektonische Gestaltung

¹ Um-, An- und Ausbauten sowie Renovationen und Restaurationen haben durch ihre Ausmasse, Massstäblichkeit, Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung den gewachsenen dörflichen Charakter des Ortskerns zu wahren und sich in die bestehende Bebauung einzufügen.

Verglaste, unbeheizte Zwischenklimaräume wie beispielsweise Wintergärten sind zulässig, sofern die oben genannten Gestaltungskriterien eingehalten werden.

² Neubauten müssen sich in Massstab, Struktur, Material und Farbgebung in das charakteristische Dorfbild einfügen. Für neue Bauten, Bauteile oder Aussenräume sind zeitgemässe Lösungen zu bevorzugen.

Änderungen:

Abs. 1: Neu sind Wintergärten explizit zulässig.

Abs. 6: Neu sind insbesondere Werbepлакate aufgrund der Pendenzenliste der BPK nicht gestattet.

Abs. 5: Für die Gestaltung von Solaranlagen gilt Art. 18a des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie Art. 32a und 32b der dazugehörenden Verordnung (RPV).

³ Neue Fassadenöffnungen müssen sich harmonisch in das Fassaden- und Gesamtbild des Gebäudes eingliedern, wobei an Fassaden, welche vom öffentlichen Raum aus unwesentlich in Erscheinung treten, ein grösserer Gestaltungsfreiraum besteht.

⁴ Der Umbau von landwirtschaftlichen Ökonomiebauten ist soweit gestattet, als dass die Proportionen und die Struktur von Scheune-, Stallung- und Wohngebäude erhalten bleiben. Scheunentore sind, wenn möglich, beizubehalten.

⁵ Neue Elemente wie z.B. Schaufenster, Garagentore, Sonnenkollektoren oder Parabolspiegel sind mit besonderer Rücksichtnahme auf das Ortsbild zu gestalten resp. zu platzieren.

⁶ Störende Reklamen und Beschriftungen, insbesondere freistehende Werbepлакate, sind nicht gestattet. Selbstleuchtende Reklamen sind nicht gestattet.

41.2 Dachgestaltung

¹ Die Hauptfirstrichtungen sind im Bauzonenplan, Teil Ortskerne dargestellt.

² Je nach Bautypus und Situation sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° zulässig. Bestehende Dachknicke (Würgen) sind beizubehalten.

³ Bei Klein- und Anbauten mit einer maximal anrechenbaren Gebäudefläche von 45 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 3.5 m sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Glasdächer, Flächen unter Solaranlagen und begehbare Dachflächen (z.B. Terrassen). Ebenfalls ausgenommen sind Flachdächer mit weniger als 15 m² Fläche.

⁴ Sämtliche Steildächer sind mit Tonziegeln einzudecken. Es sind alte oder neue naturrote, nicht engobierte Ziegel zu verwenden. Bei Gebäuden, welche aus historischer Sicht Biberschwanzziegel verwendet wurden, sind diese auch in Zukunft zu verwenden. Glänzende Materialien sowie Ortgangziegel sind nicht zulässig. Vor der Ausführung sind die Dächer zu bemustern.

⁵ Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Änderungen:

Abs. 2: Ausnahmen werden nicht mehr explizit erwähnt. Diese sind gemäss § 67 KBV jedoch nach wie vor möglich.

Abs. 3: Neu ist aufgrund der IVHB-Konformität von Klein- und Anbauten die Rede statt von untergeordneten Bauten. Auf Klein- und Anbauten sind andere Dachformen und -neigungen (statt nur Flachdächer) generell zulässig und nicht nur in besonderen Fällen. Die Gebäudefläche sowie die Gesamthöhe für Klein- und Anbauten wird beziffert.

Die Bestimmung bezüglich Begrünung der Flachdächer ist neu.

Abs. 4: Wo aus historischer Sicht Biberschwanzziegel verwendet wurden, sind diese auch in Zukunft zu verwenden. Ortgangziegel werden verboten. Zudem sind neu die Dächer vor der Ausführung zu bemustern.

41.3 Dachraumbelichtung

¹ Neben Öffnungen in der Giebelfassade kann die natürliche Belichtung der Dachräume auch mittels Dachaufbauten und Dachflächenfenstern erfolgen.

² Proportionen, Anordnung und Gestaltung von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern haben zusammen mit der Fassade ein harmonisches Gesamtbild zu ergeben.

³ Die Summe aller im vertikalen Aufriss gemessenen Flächen von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern darf maximal 10 % der zugehörigen vertikal gemessenen Dachfläche betragen.

⁴ Die Rahmenlichtmasse der einzelnen Dachflächenfenster dürfen die Fläche von 1 m² nicht überschreiten.

Änderungen:

Der Absatz zu den Ausnahmen wird gelöscht, da diese bereits in § 67 KBV geregelt sind.

41.4 Abweichungen

Abweichungen von den in Ziffer 41.2 und 41.3 genannten Gestaltungsgrundsätzen können von der Baubehörde, in Absprache mit der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz, bewilligt werden, sofern eine gute architektonische Lösung vorliegt.

Änderungen:

*Diese Bestimmung ist neu.
In Ergänzung zu § 67 KBV sollen Abweichungen auch bei einer guten architektonischen Lösung möglich sein und nicht nur bei den unter § 67 KBV genannten Voraussetzungen.*

41.5 Grenz- und Gebäudeabstände

Wo im Bauzonenplan, Teil Ortskerne Gestaltungsbaulinien oder Baulinien festgelegt sind, sind diese bestimmend für die Grenz- und Gebäudeabstände. Ansonsten gelten die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss den Bestimmungen der KBV.

Für die Grenz- und Gebäudeabstände sind die §§ 22 – 33 KBV, der Anhang I, Figur 12 sowie der Anhang II massgebend.

41.6 Gestaltungsbaulinien, Baulinien

Die Gestaltungsbaulinien und Baulinien basieren auf den bestehenden Baufluchten. Sind keine Baufluchten vorhanden, sind die Gestaltungsbaulinien und Baulinien durch Planabgriff zu ermitteln.

Die Wirkung der Gestaltungsbaulinien und Baulinien richtet sich nach § 40 PBG sowie § 33^{bis} KBV.

Änderungen:

Neu werden entlang der bedeutungsvollen Bauten und der Erneuerungs- und Ergänzungsbauten Baulinien statt Gestaltungsbaulinien festgelegt.

Der Satz «Bei Erneuerungs- und Ergänzungsbauten kann von den Gestaltungsbaulinien abgewichen werden, wenn sich das Projekt situationsmässig und architektonisch gut in Ortsbild einfügt» wird gestrichen. Da entlang der Erneuerungs- und Ergänzungsbauten ohnehin Baulinien statt Gestaltungsbaulinien festgelegt werden, ist eine Abweichung (nach hinten) ohnehin möglich.

41.7 Gebäudeabmessungen und Nutzung

¹ Für die unter Ziffer 42.2, 42.3 und 42.4 aufgeführten Bauten ist bei baulichen Veränderungen die Fassadenhöhe des bestehenden oder ersetzten Gebäudes massgebend. Der Dachraum darf unter Vorbehalt von Ziffer 41.3 voll ausgebaut werden.

² Die Gebäudeabmessungen der Bauten werden bestimmt durch die Gestaltungsbaulinien und die Baulinien einerseits sowie durch die vorgeschriebene Fassadenhöhe andererseits.

³ Die im Bauzonenplan, Teil Ortskerne dargestellten Ergänzungs- und Erneuerungsbauten dürfen voll ausgebaut werden, wobei die Aussenmasse sich an die zu erneuernde Baute angleichen müssen.

41.8 Parkierung und Garagierung

¹ Ist die Erstellung von Abstellplätzen innerhalb der Kernzone aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht erwünscht, so kann die Baubehörde in Anwendung von § 42 KBV die Bauherrschaft von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen oder Garagen befreien oder solche nicht zulassen. Wo Abstellplätze aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht zugelassen sind, entfällt die Ersatzabgabe.

² Freistehende Garagenbauten sowie Abfahrtsrampen dürfen von der Strassenseite her nicht störend in Erscheinung treten.

42 Bauten der Kernsubstanz

42.1 Grundsätzliche Bestimmungen

¹ Zur Erhaltung des charakteristischen Dorfbildes werden die Gebäude in vier Kategorien eingeteilt.

² Lage und Kategorie der einzelnen Bauten sind im Bauzonenplan, Teil Ortskerne dargestellt.

42.2 kantonal geschützte Bauten

¹ Es sind dies Bauten, welche aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes als Einzelobjekt unter kantonalem Schutz stehen.

Für Bauvorhaben ist die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege erforderlich.

² Die im Bauzonenplan, Teil Ortskerne dargestellten Objekte sind vor Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur im Sinne von originalgetreuer Restaurierung zulässig. Sind zufolge höherer Gewalt Bauten zu ersetzen, so hat die Rekonstruktion im Sinne des ursprünglichen Objektes zu erfolgen. Für einen allfälligen Abbruch ist die Genehmigung der Baubehörde notwendig, welche hierzu die Stellungnahme der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz einholt. Zudem ist die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege erforderlich.

Die Kategorisierung richtet sich nach der Objektliste denkmalgeschützter Objekte der kantonalen Denkmalpflege.

Änderungen:

Neu ist von «geschützte Bauten (gemäss kantonalem Inventar)», statt von «geschützten Bauten» die Rede.

42.3 kommunal geschützte Bauten

¹ Es sind dies Bauten, welche aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes als Einzelobjekt unter kommunalem Schutz stehen.

² Die im Bauzonenplan, Teil Ortskerne dargestellten Objekte sind vor Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur im Sinne von originalgetreuer Restaurierung zulässig. Sind zufolge höherer Gewalt Bauten zu ersetzen, so hat die Rekonstruktion im Sinne des ursprünglichen Objektes zu erfolgen. Für einen allfälligen Abbruch ist die Genehmigung der Baubehörde notwendig, welche hierzu die Stellungnahme der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz einholt.

Änderungen:

Neu ist von «geschützte Bauten», statt von «kommunal geschützte Bauten» die Rede.

42.4 bedeutungsvolle Bauten

¹ Es sind dies charakteristische Bauten, welchen als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.

² Wird ein Abbruch unumgänglich, so sind für den Neubau Gebäudeabmessungen und –proportionen, Geschosszahl und Firstrichtung des ursprünglichen Gebäudes richtungsweisend.

Änderungen:

Abs. 2: Statt von «verbindlich» ist von «richtungsweisend» die Rede. Wenn bei den bedeutungsvollen Bauten Baulinien, statt Gestaltungsbaulinien festgelegt werden, macht es keinen Sinn, die Gebäudeabmessungen und –proportionen als verbindlich festzulegen.

42.5 Erneuerungs- und Ergänzungsbauten

¹ Der Bauzonenplan, Teil Ortskerne legt fest, an welchen Stellen im Sinne der Kernsubstanz Bauten gestattet sind, sei es als Ersatz oder als Erneuerung von bestehenden Gebäuden oder zur Schliessung von Baulücken.

² Wird ein Abbruch unumgänglich, so sind für den Neubau in der Regel Gebäudeabmessungen, Geschosszahl und Firstrichtung des ursprünglichen Gebäudes zu übernehmen. Für Ergänzungsbauten beträgt die maximale Fassadenhöhe 6.50 m. Es sind zwei Voll- und ein voll ausgebautes Dachgeschoss zulässig. Wenn im Sinne von Ziffer 41.1 Verbesserungen für das Ortsbild erreicht werden können, sind Abweichungen von diesen Vorgaben zulässig.

³ Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen von der Gebäudehöhe bewilligen, sofern aus topographischen oder kanalisationstechnischen Gegebenheiten keine architektonisch befriedigende Lösung gefunden werden kann.

Änderungen:

Umsetzung der IVHB.

42.6 Erweiterungsmöglichkeit

¹ Die Bauten der Kernsubstanz können in bescheidenem Mass über die im Bauzonenplan, Teil Ortskerne vorgesehenen Flächen gegen die Hofstattfläche erweitert oder ausgebaut werden.

² Besondere Beachtung ist der architektonischen Gestaltung und der Eingliederung ins Ortsbild zu schenken.

43 Hofstattfläche

Änderungen:

Der Absatz zur Nutzungsart wird gelöscht, da sich diese nach der Nutzungsart der Kernzone richtet.

Die Absätze zur Dachgestaltung sowie zur Gestaltung der Bauten werden ebenfalls gelöscht, da sich diese nach den allgemeinen Gestaltungs-vorschriften der Kernzone richten.

43.1 Inhalt und Zweck

¹ Die Hofstattfläche im Übergangsbereich zwischen den Bauten der Kernzone und den angrenzenden Zonen bildet als Grün-, Erholungs- und Freiraum einen wesentlichen Bestandteil der Ortskerne. Sie ist in diesem Charakter zu erhalten und darf durch die zulässige bauliche Nutzung nicht zerstört werden.

Änderungen:

Die Bestimmung wurde umformuliert und ergänzt.

² Die Hofstattfläche dient der Erholung, dem ökologischen Ausgleich und der Vernetzung sowie der Eingliederung der Ortskerne in die umgebende Landschaft und den umgebenden Siedlungsraum.

43.2 Nutzungsmass

¹ Die Überbauungsziffer beträgt 20 %. Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die im Bauzonenplan, Teil Ortskerne dargestellte Hofstattfläche.

Änderungen:

Umsetzung der IVHB.

² Es sind ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig. Die Fassadenhöhe beträgt maximal 4.50 m, die Gesamthöhe maximal 8.50 m.

³ Das Gebäudevolumen darf voll ausgebaut werden.

43.3 Gestaltung des Aussenraumes

Die Hofstattfläche ist möglichst naturnah zu gestalten. Es sind einheimische und standortgerechte Pflanzen, wenn möglich keine Nadelhölzer, zu verwenden. Das Pflanzen von invasiven Neophyten (z.B. Kirschlorbeer, Thuja) ist nicht zulässig.

Änderungen:

Diese Bestimmung ist neu.

Es sind vornehmlich Arten aus der vom Gemeinderat zu beschliessenden Artenliste zu verwenden.

44 Vorplatzbereich

44.1 Inhalt und Zweck

Der Vorplatzbereich bildet den charakteristischen Freiraum im Bereich von Kirche und Kapelle einerseits und zwischen den Strassen und den Hauptbauten andererseits. Als Umgebungsschutz von Kirche und Kapelle sowie als optischer Bestandteil des gesamten Strassenraums ist er von Bauten aller Art freizuhalten. Bestehende Hausgärten, Grünanlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen sind sinnvoll zu erhalten und, wenn möglich, zu erneuern. Der Strassenraum sollte den kleinräumlichen Charakter bewahren.

44.2 Nutzung und Gestaltung

¹ Im Vorplatzbereich sind Hausgärten und Plätze für Fussgänger und Motorfahrzeuge zulässig. Bei der Kirche und der Kapelle sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge nicht zulässig.

² Hochbauten aller Art, Abgrabungen und Aufschüttungen, sowie die dauernde Lagerung von Gütern sind nicht gestattet.

³ Der Vorplatz ist als offener Hof zu belassen. Einfriedungen sind nur für Gärten und Grünanlagen gestattet und dürfen maximal 1 m hoch sein. Für Einfriedungen und Umzäunungen dürfen keine durchgehenden, geschlossenen Elemente (z.B. Thujahecken) verwendet werden.

⁴ Bei Umbau, Neubau oder Renovationen der Liegenschaft sowie bei Neugestaltung des Vorplatzes ist – sofern es die räumlichen Verhältnisse gestatten – ein angemessener Teil begrünter Fläche anzulegen. Dabei sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Das Pflanzen von Nadelhölzern sowie von invasiven Neophyten (z.B. Kirschlorbeer, Thuja) ist nicht zulässig. Die Vorplätze sind, wenn möglich und hinsichtlich der Nutzung sinnvoll, unversiegelt zu realisieren.

Änderungen:

Abs. 1: Im ersten Satz wird das Wort «grundsätzlich» gestrichen. Abstellplätze für Motorfahrzeuge werden bei der Kirche und der Kapelle nicht zugelassen.

Abs. 2: Die Bestimmung für die Holzlager werden, analog zum Zonenplan Ortskern, gestrichen.

Abs. 3: Aufgrund der Absturzsicherheit wurde die maximale Höhe von Einfriedungen auf 1 m erhöht.

Abs. 4: Neu sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Nadelhölzer und invasive Neophyten (z.B. Kirschlorbeer, Thuja) werden explizit nicht zugelassen. Zudem dürfen die Vorplätze, wenn möglich und sinnvoll, nur unversiegelt realisiert werden.

45 Reservezone

45.1 Allgemeine Vorschriften

¹ Einzelne Landwirtschaftsbetriebe innerhalb des Bauzonenplans, Teil Ortskerne liegen in der Reservezone mit überlagern der Ortsbildschutzzone.

² Grundsätzlich gelten dieselben Vorschriften wie in den übrigen Teilen des Bauzonenplans, Teil Ortskerne sofern unbedingt notwendige betriebliche Massnahmen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Für Ökonomiebauten sind Abweichungen von den Zonenvorschriften zulässig, sofern dabei für das Ortsbild keine Nachteile entstehen.

³ In der Reservezone ist der Kanton für die Beurteilung der Zonenkonformität zuständig.

Änderungen:

Die Reservezonen werden gemäss vorangegangenen Abklärungen reduziert.

46 Einzelobjekte

46.1 Brunnen und Kreuze

Die im Bauzonenplan, Teil Ortskerne und Gesamtplan bezeichneten Brunnen und Kreuze gelten als geschützt und sind an Ort und Stelle zu belassen. Ist eine Versetzung unumgänglich, so hat der Gemeinderat über einen geeigneten Ersatzstandort zu befinden.

46.2 Vorgärten / Vorplätze / Mauern

Die bestehende Vorplatzsituation mit Gärten und Mauern ist grundsätzlich zu erhalten. Veränderungen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde möglich, sofern dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht und die Veränderung den Grundsätzen zur Gestaltung gemäss Ziff. 44 entspricht. Bei der Umnutzung von Grünflächen zu Parkplätzen ist dafür zu sorgen, dass ein angemessener Grünanteil bestehen bleibt. Veränderungen des Aussenraums sind von der Baubehörde zu bewilligen.

Änderungen:

Diese Bestimmung ist neu.

47 Abweichungen

Abweichungen können von der Baubehörde, in Absprache mit der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz, bewilligt werden, sofern eine gute architektonische Lösung vorliegt.

Änderungen:

Der Titel heisst neu «Abweichungen», statt «Ausnahmen bei Umbauten».

In Ergänzung zu § 67 KBV sollen Abweichungen auch bei einer guten architektonischen Lösung möglich sein und nicht nur bei den unter § 67 KBV genannten Voraussetzungen.

48 Förderbeiträge

Für Förderbeiträge gilt der Gemeinderatsbeschluss vom 31. Oktober 2006.

Das Beitragsreglement aus dem Jahr 2006 ist zu überarbeiten. Um dieses zu erstellen, braucht es einen Grundsatzentscheid des Gemeinderates. Ein entsprechender Antrag folgt zu gegebener Zeit. Der Antrag soll von der BPK an den Gemeinderat erfolgen. In diesem Beitragsreglement soll auch ein Grundsatz aufgenommen werden, dass Nester und Nisthilfen o.ä. von der Gemeinde gefördert werden.

G. Inkrafttreten

49 Inkrafttreten

Die Zonenvorschriften treten mit der Genehmigung des Regierungsrates und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

50 Anwendung

Die Zonenvorschriften finden Anwendung auf alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens noch hängig sind.

51 Aufhebung

Alle im Widerspruch zu den Zonenvorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters Bauzonenplan als aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Bauzonenplan aus dem Jahr 2000, den Gesamtplan aus dem Jahr 2002, den Strassen- und Baulinienplan / Klassifizierungsplan aus dem Jahr 2000, das Bau- und Zonenreglement aus dem Jahr 2003 sowie den Gestaltungsplan Ortskern inkl. Sonderbauvorschriften aus dem Jahr 2008. Nicht von der Aufhebung betroffen sind sämtliche geltenden Gestaltungspläne.

Beschlüsse und Genehmigung

Planaufgabe: _____ bis _____

Beschluss des Gemeinderates: _____

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

genehmigt

mit Beschluss Nr. _____ vom _____

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Der Staatsschreiber:

Anhang

Anhang	52
Anhang I: Naturschutzobjekte.....	55
1 Naturschutzzonen.....	55
N1: Wald und Hecken Im Wygärtli.....	55
N2: Obstgarten Alte Hofstetterstrasse.....	55
N3: Obstgarten Römerstrasse	55
N4: Böschung in den Reben	56
N5: Wiese vor Kirche St. Nikolaus	56
N6: Weiher Hinterbuchreben.....	56
N8: Obere Bergmatte	57
N10: Feuchtwiese Unter Vorhollen.....	57
N12: Kulturlandobjekt Grenzwächterwägli.....	57
N13: Obstgarten Unterer Landskronweg	58
N14: Obstgarten Oberer Landskronweg	58
N15: Obstgärten am Unteren Steinweg.....	58
N16: Obstgärten Ursprung.....	59
N17: Obstgarten Strängenallmend	59
2 Naturschutzzone im Wald.....	60
W1: Felskopf und Ruine Sternenbergl	60
W2: Mittelwald Witterswilerberg	60
W4: Felsband Flühltal.....	60
3 Gehölze	61
G1: Böschung Ökumenische Kirche Flüh.....	61
G2: Eichenhain Im Wygärtli.....	61
G3: Wald und Hecken Im Wygärtli.....	61
G4: Baumreihe Wiler.....	62
G5: Gebüschinsel Wiler	62
G6: Hecke Chleine Chälegrabenbach	62
G7: Hecke Ob dem schrägen Weg.....	63
G8: Hecke Unterenzenhollenweg.....	63
4 Einzelbäume.....	64

B1: Eiche Tannwaldweg.....	64
B2: Feldahorn Höhenweg.....	64
B3: Eiche Chöpfliweg.....	64
B4: Eichen Auf den Felsen.....	64
B5: Rosskastanie Flühstrasse 40.....	65
B6: Linden Kirche St. Nikolaus.....	65
B7: Linde Flühstrasse 35.....	65
B8: Rosskastanien Restaurant Belvedere.....	65
B9: Sommerlinde Bünweg.....	66
B10: Linden Ettingerstrasse.....	66
B11: Sommerlinde Ettingerstrasse.....	66
B12: Rosskastanie Choliberg.....	66
B13: Rosskastanie Mariasteinstrasse.....	67
B14: Rosskastanien Restaurant Kehlengrabenschlucht.....	67
B15: Rosskastanie Flühstrasse 10.....	67
B16: Eiche Ecke Dorneckstrasse - Homelstrasse.....	67
B17: Eiche Dorfeingang Flüh.....	68
B18: Nussbäume Unterer Steinweg und Unterer Stüppenweg.....	68
B19: Nussbäume Steinweg/Eimbergweg.....	68
B20: Birnbaum Steinweg.....	69
B21: Buche Vorhollenweg.....	69
B22: Eiche Oberfeldweg.....	69
B23: Nussbäume Strängenallmend.....	69
B24: Mostbirne Strängenallmend.....	70
B25: Nussbäume Rüteli.....	70
B26: Weisstannen Oberer Bergweg.....	70
B27: Sommer-Linde Bergmatten.....	70
B28: Trauben-Eiche Spitzbodenweg.....	71
B29: Weideeiche Bergmatten.....	71
B30: Weisstanne unterhalb Blauepass.....	71
B31: Weisstanne unterhalb Hofstettenspitz.....	71
B32: Trauben-Eiche Chälehölzli.....	72
B33: Buche Kantonales Naturschutzreservat Chälengraben.....	72
B34: Eichen und Buche Vorhollen.....	72

B35: Eiche Wilerrain	72
5 Zusammenfassung Naturschutzobjekte	73
5.1 Flächenobjekte.....	73
5.2 Einzelobjekte.....	94
Anhang II: Skizzen IVHB.....	99
Geschossflächenziffer (§ 37 ^{bis} KBV).....	99
Überbauungsziffer (§ 35 KBV)	99
Geschosse und Geschosszahl (§ 16 – 17 ^{ter} KBV).....	100
Fassadenhöhe (§ 18 KBV).....	101
Gesamthöhe (§ 18 ^{bis}).....	102
Gebäudelänge und Gebäudebreite (§ 21 KBV)	103

Anhang I: Naturschutzobjekte

1 Naturschutzzonen

N1: Wald und Hecken Im Wygärtli

Parzelle Nr. 3249, 3258

Fläche: 6'836 m²

Objekt: Gehölze

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Erhalt des Feldgehölzes, selektive forstliche Eingriffe und Pflege der Hecken. Erhalt und Pflege der Kleinstrukturen (Stein- und Asthaufen). Offen halten (extensive Mahd inklusive Abtransport des Materials) der artenreichen Wiesen.

N2: Obstgarten Alte Hofstetterstrasse

Parzelle Nr. 4001, 4002

Fläche: 1'030 m²

Objekt: Obstgarten

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Erhalt sowie Pflege der Hochstamm-Obstbäume. Ersetzen abgehender Bäume. Bei Ersatz abgehender Bäume aufgrund der Überbauung des Grundstücks ist pro 300 m² Grundfläche mindestens ein Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

N3: Obstgarten Römerstrasse

Parzelle Nr. 3128, 3988, 4015, 4487

Fläche: 2'660 m²

Objekt: Obstgarten

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Erhalt sowie Pflege der Hochstamm-Obstbäume. Ersetzen abgehender Bäume. Bei Ersatz abgehender Bäume aufgrund der Überbauung des Grundstücks ist pro 300 m² Grundfläche mindestens ein Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

N4: Böschung in den Reben

Parzelle Nr. 2467, 2475, 3364, 3366

Fläche: 480 m²

Objekt: Wiesen und Weiden

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Regelmässige Pflege der Gehölze durch selektives Zurückschneiden der schnellwüchsigen Arten, Entfernen von allenfalls aufkommen- den Neophyten (Berufskraut). Offenhalten (Mahd inklusive Ab- transport des Materials) der Wiesenbereiche. Zur Erschliessung der angrenzenden Parzellen ist eine maximal 5 m breite Einfahrt pro Parzelle zulässig.

N5: Wiese vor Kirche St. Nikolaus

Parzelle Nr. 2684

Fläche: 250 m²

Objekt: Wiesen und Weiden

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Offen halten (extensive Mahd inklusive Abtransport des Materials) der Wiese.

N6: Weiher Hinterbuchreben

Parzelle Nr. 5420

Fläche: 90 m²

Objekt: Feuchtgebiete, Weiher

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Offen halten des Weihers, periodisch Beschattung des Gewässers begrenzen. Periodisches Ablassen des Wassers im Winterhalbjahr zwecks dem Verhindern von Fischbesatz und einer zu starken Dichte räuberischer Insektenlarven.

N8: Obere Bergmatte

Parzelle Nr. 5475

Fläche: 141'300 m²

Objekt: Wiesen und Weiden

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Fördern und Erhalt einer blütenreichen Vegetation: Durch regelmässige, gezielte Mahd der sensiblen Stellen der Verbrachung und Verwaldung entgegenwirken ohne die für verschiedene Falter wertvollen Espenbestände zurückzudrängen. Sicherstellen, dass die Weide nicht zu intensiv bestockt wird. Schonen resp. Erhalt der besonderen Artvorkommen (Orchideen, Wiesensilge, Abbisskraut, Sumpfschrecke).

N10: Feuchtwiese Unter Vorhollen

Parzelle Nr. 5238

Fläche: 930 m²

Objekt: Wiesen und Weiden

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Oberste Priorität sollte dem Erhalt resp. der Förderung der Hochstaudenflur entlang des Wassergrabens zukommen, diese sollte nur periodisch gemäht werden (1 Mahd / Jahr im Spätsommer). Auf der restlichen Fläche prüfen, ob eine gestaffelte Mahd oder das Schaffen von Rückzugsstreifen (Refugien) für Insekten möglich ist.

N12: Kulturlandobjekt Grenzwächterwägli

Parzelle Nr. 5001 - 5005

Fläche: 7'400 m²

Objekt: Obstgärten

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Weiterführen der bestehenden Pflege.

N13: Obstgarten Unterer Landskronweg

Parzelle Nr. 5025 - 5030

Fläche: 8'300 m²

Objekt: Obstgärten

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Erhalt sowie Pflege der Hochstamm-Obstbäume, Ersetzen abgehender Bäume. Erhalt des Mosaiks unterschiedlicher Nutzungen. Belassen einzelner aufkommender Brombeergestrüppe, gleichzeitig aber dafür sorgen, dass diese nicht Überhand nehmen.

N14: Obstgarten Oberer Landskronweg

Parzelle Nr. 5040 - 5046

Fläche: 15'200 m²

Objekt: Obstgärten

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Erhalt sowie Pflege der Hochstamm-Obstbäume, Ersetzen abgehender Bäume. Pflanzen einzelner zusätzlicher Hochstämme mit dem Ziel von dichteren Baumbeständen, allerdings nur dort, wo dies nicht zu einer Beeinträchtigung der botanischen Qualität der Wiese führt. Falls möglich, Pflanzen einzelner Wildrosen in den offeneren Wiesenbereichen.

N15: Obstgärten am Unteren Steinweg

Parzelle Nr. 5115 – 5118, 5139 - 5145

Fläche: 51'300 m²

Objekt: Obstgärten

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Erhalt sowie Pflege der Hochstamm-Obstbäume, Ersetzen abgehender Bäume. Erhalt des Mosaiks unterschiedlicher Nutzungen. Erhöhen des Struktureichtums und Aufhängen von Gartenrotschwanz-Nistkästen. Weiterführen der Wiesenansaaten in Streifen. Generell Förderung und Erhalt einer blütenreichen Vegetation in den Wiesen, allenfalls Ausmagern der dichteren Bereiche (2 bis 3maliger Schnitt). Schaffen von Rückzugsstreifen (Refugien) für Insekten.

N16: Obstgärten Ursprung

Parzelle Nr. 5362 – 5366, 5369 - 5374

Fläche: 17'600 m²

Objekt: Obstgärten

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Erhalt sowie Pflege der Hochstamm-Obstbäume, Ersetzen abgehender Bäume. Erhalt des Mosaiks unterschiedlicher Nutzungen.

N17: Obstgarten Strängenallmend

Parzelle Nr. 5383, 5384

Fläche: 15'500 m²

Objekt: Obstgärten

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Erhalt sowie Pflege der Hochstamm-Obstbäume, Ersetzen abgehender Bäume. Prüfen, ob die Wiese extensiviert werden und ob insbesondere der Strukturreichtum erhöht werden kann. Aufhängen von 2-3 Gartenrotschwanz-Nistkästen.

2 Naturschutzzone im Wald

W1: Felskopf und Ruine Sternenbergr

Parzelle Nr. 5094

Fläche: 1'000 m²

Objekt: Wald und Waldränder

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Der Verbrachung auf dem Felsplateau durch regelmässige Einsätze entgegenwirken, Fördern lichtbedürftiger Arten, inklusive Rosen.

W2: Mittelwald Witterswilerbergr

Parzelle Nr. 5086

Fläche: 245'400 m²

Objekt: Wald und Waldränder

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Weiterführen der bestehenden Pflege, sprich: Mittelwaldhiebe, Förderung seltener Baumarten, fachgerechte Pflege des gestuften Waldrands.

W4: Felsband Flühtal

Parzelle Nr. 5080

Fläche: 23'200 m²

Objekt: Wald und Waldränder

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Periodisches Freihalten der Felswand im Bereich der Dohlenbrutplätze.

G4: Baumreihe Wiler

Parzelle Nr. 5195

Fläche: 500 m²

Objekt: Hecken, Feldgehölze und Baumreihen

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Fachkundige Pflege der Bäume, insbesondere sollen die Kronen und Äste der Bäume nicht (zu) stark wegen der Beschattung der Wiese zurückgeschnitten werden. Der Efeubewuchs sollte zudem höchstens in Einzelfällen entfernt werden.

G5: Gebüschinsel Wiler

Parzelle Nr. 5198, 5199

Fläche: 400 m²

Objekt: Hecken, Feldgehölze und Baumreihen

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Fachgerechte Pflege der buschbestandenen Bereiche, mit dem langfristigen Ziel die offene, niedrige und dornenreiche Struktur zu erhalten. Sicherstellen, dass dornenreiche Gehölze weiterhin gut vertreten sind und dass schnellwachsende Gehölzarten nicht Überhand nehmen.

G6: Hecke Chleine Chälegrabenbach

Parzelle Nr. 5292

Fläche: 7'000 m²

Objekt: Hecken, Feldgehölze und Baumreihen

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Fachgerechte Pflege der buschbestandenen Bereiche, mit dem langfristigen Ziel die offene, niedrige und dornenreiche Struktur zu erhalten. Sicherstellen, dass dornenreiche Gehölze weiterhin gut vertreten sind und dass schnellwachsende Gehölzarten nicht Überhand nehmen. Regelmässige Pflege der Kopfweiden.

G7: Hecke Ob dem schrägen Weg

Parzelle Nr. 5331, 5332

Fläche: 2'400 m²

Objekt: Hecken, Feldgehölze und Baumreihen

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Fachgerechte Pflege der buschbestandenen Bereiche, mit dem langfristigen Ziel die offene, niedrige und dornenreiche Struktur zu erhalten. Sicherstellen, dass dornenreiche Gehölze weiterhin gut vertreten sind und dass schnellwachsende Gehölzarten nicht Überhand nehmen. Regelmässige Pflege der Obstbäume.

G8: Hecke Unterenzenhollenweg

Parzelle Nr. 5218, 90158

Fläche: 600 m²

Objekt: Hecken, Feldgehölze und Baumreihen

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Fachgerechte Pflege mit dem langfristigen Ziel die überwiegend niedrige, dornenreiche Struktur zu erhalten. Sicherstellen, dass dornenreiche Gehölze weiterhin gut vertreten sind und dass schnellwachsende Gehölzarten nicht Überhand nehmen.

4 Einzelbäume

B1: Eiche Tannwaldweg

Parzelle Nr. 791

Koordinaten: 2'604'255 / 1'259'182

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes

B2: Feldahorn Höhenweg

Parzelle Nr. 3221

Koordinaten: 2'604'719 / 1'259'227

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes

B3: Eiche Chöpflweg

Parzelle Nr. 4324

Koordinaten: 2'605'327 / 1'258'688

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes

B4: Eichen Auf den Felsen

Parzelle Nr. 3267, 3304

Koordinaten: 2'605'501 / 1'258'662,
2'605'504 / 1'258'676

Objekt: Einzelbäume

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt der Bäume

B5: Rosskastanie Flühstrasse 40

Parzelle Nr. 2685

Koordinaten: 2'605'511 / 1'258'478

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes

B6: Linden Kirche St. Nikolaus

Parzelle Nr. 2684

Koordinaten: 2'605'533 / 1'258'476
2'605'540 / 1'258'474

Objekt: Einzelbäume

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Fachgerechte Pflege der Bäume; Ziel: ortsprägende Linden mit ausladender Krone.

B7: Linde Flühstrasse 35

Parzelle Nr. 3147

Koordinaten: 2'605'560.3 / 1'258'441.4

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Fachgerechte Pflege des Baumes; Ziel: ortsprägende Linde mit ausladender Krone.

B8: Rosskastanien Restaurant Belvedere

Parzelle Nr. 2680

Koordinaten: 2'605'600 / 1'258'439
2'605'612 / 1'258'430
2'605'613 / 1'258'436

Objekt: Einzelbäume

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt der Bäume

B9: Sommerlinde Büneweg

Parzelle Nr. 2680

Koordinaten: 2'605'603 / 1'258'495

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes

B10: Linden Ettingerstrasse

Parzelle Nr. 2831

Koordinaten: 2'605'815 / 1'258'314
2'605'826 / 1'258'312

Objekt: Einzelbäume

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt der Bäume

B11: Sommerlinde Ettingerstrasse

Parzelle Nr. 2980

Koordinaten: 2'605'828 / 1'258'331

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes

B12: Rosskastanie Choliberg

Parzelle Nr. 2828

Koordinaten: 2'605'785 / 1'258'216

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes

B13: Rosskastanie Mariasteinstrasse

Parzelle Nr. 3164

Koordinaten: 2'605'753 / 1'258'223

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes

B14: Rosskastanien Restaurant Kehlengrabenschlucht

Parzelle Nr. 3121

Koordinaten: 2'605'605 / 1'258'164

Objekt: Einzelbäume

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des einen Baumes. Der zweite Baum ist mit Traubenpilz befallen. Er sollte gefällt und ersetzt werden.

B15: Rosskastanie Flühstrasse 10

Parzelle Nr. 2668

Koordinaten: 2'605'720 / 1'258'362

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: bemerkenswert

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes

B16: Eiche Ecke Dorneckstrasse - Homelstrasse

Parzelle Nr. 2097

Koordinaten: 2'606'251 / 1'258'286

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes, Entlastungsschnitt, evtl. Verankerung kritischer Äste.

B17: Eiche Dorfeingang Flüh

Parzelle Nr. 5088

Koordinaten: 2'604'895 1'258'868

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B18: Nussbäume Unterer Steinweg und Unterer Stüppenweg

Parzelle Nr. 5133, 5139, 5158

Koordinaten: 2'604'404 1'258'190,
2'604'401 1'258'182,
2'604'417 1'258'081,
2'604'449 1'258'076,
2'604'464 1'258'078,
2'604'509 1'258'084,
2'604'454 1'258'166

Objekt: Einzelbäume

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt der Bäume. Stehen lassen des abgestorbenen Stammes bis zu dessen vollständigem Zerfall.

B19: Nussbäume Steinweg/Eimbergweg

Parzelle Nr. 5140, 5143, 5144

Koordinaten: 2'604'488 1'258'244,
2'604'588 1'258'258,
2'604'613 1'258'258,
2'604'611 1'258'236

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt der Bäume.

B20: Birnbaum Steinweg

Parzelle Nr. 5117

Koordinaten: 2'604'517 1'258'316

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B21: Buche Vorhollenweg

Parzelle Nr. 5475

Koordinaten: 2'604'625 1'257'374

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B22: Eiche Oberfeldweg

Parzelle Nr. 5301

Koordinaten: 2'605'773 1'257'876

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B23: Nussbäume Strängenallmend

Parzelle Nr. 5361, 5381, 5383,

Koordinaten: 2'606'427 1'257'822,
2'606'420 1'257'890,
2'606'407 1'257'977

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt der Bäume.

B24: Mostbirne Strängenallmend

Parzelle Nr. 5384

Koordinaten: 2'606'566 1'257'779

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B25: Nussbäume Rüteli

Parzelle Nr. 5395

Koordinaten: 2'606'661 1'257'663,
2'606'747 1'257'667

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt der Bäume.

B26: Weisstannen Oberer Bergweg

Parzelle Nr. 5475

Koordinaten: 2'605'102 1'256'527,
2'606'076 1'257'044,
2'606'056 1'257'011

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt der Bäume.

B27: Sommer-Linde Bergmatten

Parzelle Nr. 5470

Koordinaten: 2'605'657 1'256'861

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B28: Trauben-Eiche Spitzbodenweg

Parzelle Nr. 5475

Koordinaten: 2'605'378 1'256'767

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B29: Weideeiche Bergmatten

Parzelle Nr. 5475

Koordinaten: 2'605'284 1'256'714

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B30: Weisstanne unterhalb Blauepass

Parzelle Nr. 5475

Koordinaten: 2'606'133 1'257'046

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B31: Weisstanne unterhalb Hofstettenspitz

Parzelle Nr. 5475

Koordinaten: 2'604'854 1'256'529

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B32: Trauben-Eiche Chälehölzli

Parzelle Nr. 5475

Koordinaten: 2'605'031 1'256'951

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B33: Buche Kantonales Naturschutzreservat Chälengraben

Parzelle Nr. 5475

Koordinaten: 2'605'118 1'257'204

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

B34: Eichen und Buche Vorhollen

Parzelle Nr. 5218

Koordinaten: 2'604'317 1'257'440,
2'604'341 1'257'436

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt der Bäume.

B35: Eiche Wilerrain

Parzelle Nr. 5201

Koordinaten: 2'603'898 1'257'468

Objekt: Einzelbaum

Bedeutung: sehr wertvoll

Schutz- und Pflegemassnahmen: Schonung und Erhalt des Baumes.

5 Zusammenfassung Naturschutzobjekte

5.1 Flächenobjekte

Nr.	Art	Parzellen Nr.	Zuständigkeit	Verbindlichkeit
Naturinventar				
N1	Gehölze	3249, 3258	Gemeinde	Grundeigentümer
N2	Obstgärten	4001, 4002	Gemeinde	Grundeigentümer
N3	Obstgärten	3128, 3988, 4015, 4487	Gemeinde	Grundeigentümer
N4	Wiesen und Weiden	2467, 2475, 3364, 3366	Gemeinde	Grundeigentümer
N5	Wiesen und Weiden	2684	Gemeinde	Grundeigentümer
N6	Feuchtgebiete, Weiher	5420	Gemeinde	Grundeigentümer
N8	Wiesen und Weiden	5475	Gemeinde	Grundeigentümer
N10	Wiesen und Weiden	5238	Gemeinde	Grundeigentümer
N12	Obstgärten	5001 - 5005	Gemeinde	Grundeigentümer
N13	Obstgärten	5025 - 5030	Gemeinde	Grundeigentümer
N14	Obstgärten	5040 - 5046	Gemeinde	Grundeigentümer
N15	Obstgärten	5115, 5117, 5118, 5139 - 5144	Gemeinde	Grundeigentümer
N16	Obstgärten	5362 – 5366, 5369 - 5374	Gemeinde	Grundeigentümer
N17	Obstgärten	5383, 5384	Gemeinde	Grundeigentümer
W1	Wald und Wald-ränder	5094	Gemeinde	Grundeigentümer
W2	Wald und Wald-ränder	5086	Gemeinde	Grundeigentümer
W4	Wald und Wald-ränder	5080	Gemeinde	Grundeigentümer
G1	Gehölze	838, 3332, 3336, 3341, 4265	Gemeinde	Grundeigentümer
G2	Gehölze	3266, 3372	Gemeinde	Grundeigentümer

G3	Gehölze	3249, 3258	Gemeinde	Grundeigentümer
G4	Hecken, Feldgehölze und Baumreihen	5195	Gemeinde	Grundeigentümer
G5	Hecken, Feldgehölze und Baumreihen	5198, 5199	Gemeinde	Grundeigentümer
G6	Hecken, Feldgehölze und Baumreihen	5292	Gemeinde	Grundeigentümer
G7	Hecken, Feldgehölze und Baumreihen	5331, 5332	Gemeinde	Grundeigentümer
G8	Hecken, Feldgehölze und Baumreihen	5218, 90158	Gemeinde	Grundeigentümer

Naturinventar bemerkenswert

O5	Obstgärten bemerkenswert	5154	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
O7	Obstgärten bemerkenswert	5208, 5215, 5216	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
O8	Obstgärten bemerkenswert	5228 – 5230, 5263, 5264	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
O10	Obstgärten bemerkenswert	5344, 5322 - 5327	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
O12	Obstgärten bemerkenswert	5386 – 5391, 5394, 5395	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
Wa4	Wald bemerkenswert	90197, 5001 - 5013	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
Wa8	Wald bemerkenswert	5475	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
Wa9	Wald bemerkenswert	5288, 5475, 5292, 5293, 5295 – 5299, 5301, 5317 – 5327, 5385, 5397	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
We1	Feuchtgebiete, Weiher und Fließgewässer bemerkenswert	5072	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit

We2	Feuchtgebiete, Weiher und Fliess- gewässer bemerkens- wert	5219, 5220	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
We3	Feuchtgebiete, Weiher und Fliess- gewässer bemerkens- wert	5458, 5475	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
Wi1	Wiesen und Wei- den bemerkens- wert	5056	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
Wi5	Wiesen und Wei- den bemerkens- wert	5199	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
Wi7	Wiesen und Wei- den bemerkens- wert	5205, 5206	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
Wi8	Wiesen und Wei- den bemerkens- wert	5218	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
H1	Hecken, Feldge- hölze und Baum- reihen bemerkens- wert	5040, 5047 – 5049, 5052, 90135, 90156	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
H2	Hecken, Feldge- hölze und Baum- reihen bemerkens- wert	5120	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
H4	Hecken, Feldge- hölze und Baum- reihen bemerkens- wert	5201, 5202, 5204 - 5206	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
H6	Hecken, Feldge- hölze und Baum- reihen bemerkens- wert	520 – 5203, 5210, 5213, 90147	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit
H7	Hecken, Feldge- hölze und Baum- reihen bemerkens- wert	5205	Gemeinde	Keine Verbindlich- keit

H9	Hecken, Feldgehölze und Baumreihen bemerkenswert	5245, 5246	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
H10	Hecken, Feldgehölze und Baumreihen bemerkenswert	5218	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
H11	Hecken, Feldgehölze und Baumreihen bemerkenswert	5237, 5238, 5240	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
H12	Hecken, Feldgehölze und Baumreihen bemerkenswert	5453, 5455, 5456	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit

Flächen im Mehrjahresprogramm Natur + Landschaft

MJP0	Hecken	5415	Kanton	Privater Vertrag
MJP1	Hecken	5423	Kanton	Privater Vertrag
MJP2	Hecken	5421	Kanton	Privater Vertrag
MJP3	Hecken	5421	Kanton	Privater Vertrag
MJP4	Hecken	5422, 5423	Kanton	Privater Vertrag
MJP5	Hecken	5421	Kanton	Privater Vertrag
MJP6	Hecken	5421	Kanton	Privater Vertrag
MJP7	Ungedüngte Wiese	5142	Kanton	Privater Vertrag
MJP8	Ungedüngte Wiese	5236	Kanton	Privater Vertrag
MJP9	Ungedüngte Wiese	5475	Kanton	Privater Vertrag
MJP10	Ungedüngte Wiese	5456	Kanton	Privater Vertrag
MJP11	Ungedüngte Wiese	5108 - 5113	Kanton	Privater Vertrag
MJP12	Ungedüngte Wiese	5200	Kanton	Privater Vertrag
MJP13	Ungedüngte Wiese	5220	Kanton	Privater Vertrag
MJP14	Ungedüngte Wiese	5437	Kanton	Privater Vertrag
MJP15	Ungedüngte Wiese	5249	Kanton	Privater Vertrag
MJP16	Ungedüngte Wiese	5120 - 51213	Kanton	Privater Vertrag

MJP17	Ungedüngte Wiese	5120	Kanton	Privater Vertrag
MJP18	Ungedüngte Wiese	5143	Kanton	Privater Vertrag
MJP19	Ungedüngte Wiese	5429, 5430	Kanton	Privater Vertrag
MJP20	Ungedüngte Wiese	5475	Kanton	Privater Vertrag
MJP21	Ungedüngte Wiese	5078, 5079	Kanton	Privater Vertrag
MJP22	Ungedüngte Wiese	5354	Kanton	Privater Vertrag
MJP23	Ungedüngte Wiese	5438	Kanton	Privater Vertrag
MJP24	Ungedüngte Wiese	5433	Kanton	Privater Vertrag
MJP25	Ungedüngte Wiese	5246	Kanton	Privater Vertrag
MJP26	Ungedüngte Wiese	5385	Kanton	Privater Vertrag
MJP27	Ungedüngte Wiese	5140	Kanton	Privater Vertrag
MJP28	Ungedüngte Wiese	5475	Kanton	Privater Vertrag
MJP29	Ungedüngte Wiese	5202	Kanton	Privater Vertrag
MJP30	Ungedüngte Wiese	5452, 5475	Kanton	Privater Vertrag
MJP31	Ungedüngte Wiese	5244	Kanton	Privater Vertrag
MJP32	Ungedüngte Wiese	5242	Kanton	Privater Vertrag
MJP33	Ungedüngte Wiese	5241	Kanton	Privater Vertrag
MJP34	Ungedüngte Wiese	5245	Kanton	Privater Vertrag
MJP35	Ungedüngte Wiese	5252	Kanton	Privater Vertrag
MJP36	Ungedüngte Wiese	5234	Kanton	Privater Vertrag
MJP37	Ungedüngte Wiese	5321	Kanton	Privater Vertrag
MJP38	Ungedüngte Wiese	5415	Kanton	Privater Vertrag
MJP39	Ungedüngte Wiese	5144	Kanton	Privater Vertrag
MJP40	Ungedüngte Wiese	5237	Kanton	Privater Vertrag
MJP41	Ungedüngte Wiese	5243	Kanton	Privater Vertrag
MJP42	Ungedüngte Wiese	5141	Kanton	Privater Vertrag
MJP43	Ungedüngte Wiese	5261	Kanton	Privater Vertrag
MJP44	Ungedüngte Wiese	5263	Kanton	Privater Vertrag
MJP45	Ungedüngte Wiese	5248	Kanton	Privater Vertrag

MJP46	Ungedüngte Wiese	5115	Kanton	Privater Vertrag
MJP47	Ungedüngte Wiese	5421 - 5423	Kanton	Privater Vertrag
MJP48	Ungedüngte Wiese	5077, 5078	Kanton	Privater Vertrag
MJP49	Ungedüngte Wiese	5086	Kanton	Privater Vertrag
MJP50	Ungedüngte Wiese	5086	Kanton	Privater Vertrag
MJP51	Ungedüngte Wiese	5139	Kanton	Privater Vertrag
MJP52	Waldrand	5086	Kanton	Privater Vertrag
MJP53	Waldreservat	5086	Kanton	Privater Vertrag
MJP54	Waldrand	5262	Kanton	Privater Vertrag
MJP55	Waldrand	5086	Kanton	Privater Vertrag
MJP56	Waldrand	5246	Kanton	Privater Vertrag
MJP57	Waldrand	5475	Kanton	Privater Vertrag
MJP58	Waldrand	5438	Kanton	Privater Vertrag
MJP60	Hochstamm-Obst- bäume	5154	Kanton	Privater Vertrag
MJP61	Hochstamm-Obst- bäume	5156	Kanton	Privater Vertrag
MJP62	Hochstamm-Obst- bäume	5321	Kanton	Privater Vertrag
MJP63	Hochstamm-Obst- bäume	5326	Kanton	Privater Vertrag
MJP64	Hochstamm-Obst- bäume	5116	Kanton	Privater Vertrag
MJP65	Hochstamm-Obst- bäume	5322	Kanton	Privater Vertrag
MJP66	Hochstamm-Obst- bäume	5324	Kanton	Privater Vertrag
MJP67	Hochstamm-Obst- bäume	5215	Kanton	Privater Vertrag
MJP68	Hochstamm-Obst- bäume	5144	Kanton	Privater Vertrag
MJP69	Hochstamm-Obst- bäume	5145	Kanton	Privater Vertrag

MJP70	Hochstamm-Obstbäume	5208	Kanton	Privater Vertrag
MJP71	Hochstamm-Obstbäume	5228	Kanton	Privater Vertrag
MJP72	Hochstamm-Obstbäume	5229	Kanton	Privater Vertrag
MJP73	Hochstamm-Obstbäume	5230	Kanton	Privater Vertrag
MJP74	Hochstamm-Obstbäume	5201	Kanton	Privater Vertrag
MJP75	Hochstamm-Obstbäume	5325	Kanton	Privater Vertrag
MJP76	Hochstamm-Obstbäume	5323	Kanton	Privater Vertrag
MJP77	Hochstamm-Obstbäume	5343, 5344	Kanton	Privater Vertrag
MJP78	Hochstamm-Obstbäume	5332	Kanton	Privater Vertrag
MJP79	Hochstamm-Obstbäume	5384	Kanton	Privater Vertrag
MJP80	Hochstamm-Obstbäume	5264	Kanton	Privater Vertrag

Biodiversitätsförderflächen Qualitätsstufe 2

222281	BFF Qualitätsstufe 2	5352	Kanton	Privater Vertrag
222311	BFF Qualitätsstufe 2	5321	Kanton	Privater Vertrag
222316	BFF Qualitätsstufe 2	5114	Kanton	Privater Vertrag
222379	BFF Qualitätsstufe 2	5153	Kanton	Privater Vertrag
222380	BFF Qualitätsstufe 2	5123	Kanton	Privater Vertrag
222407	BFF Qualitätsstufe 2	5322	Kanton	Privater Vertrag
222408	BFF Qualitätsstufe 2	5322	Kanton	Privater Vertrag

222418	BFF Qualitätsstufe 2	5120	Kanton	Privater Vertrag
222441	BFF Qualitätsstufe 2	5116	Kanton	Privater Vertrag
222461	BFF Qualitätsstufe 2	5324	Kanton	Privater Vertrag
222473	BFF Qualitätsstufe 2	5229	Kanton	Privater Vertrag
222540	BFF Qualitätsstufe 2	5120	Kanton	Privater Vertrag
222573	BFF Qualitätsstufe 2	5108 - 5113	Kanton	Privater Vertrag
222574	BFF Qualitätsstufe 2	5115	Kanton	Privater Vertrag
222618	BFF Qualitätsstufe 2	5208	Kanton	Privater Vertrag
222640	BFF Qualitätsstufe 2	5324	Kanton	Privater Vertrag
222641	BFF Qualitätsstufe 2	5323	Kanton	Privater Vertrag
222642	BFF Qualitätsstufe 2	5323	Kanton	Privater Vertrag
222671	BFF Qualitätsstufe 2	5154	Kanton	Privater Vertrag
222860	BFF Qualitätsstufe 2	5139	Kanton	Privater Vertrag
222861	BFF Qualitätsstufe 2	5123	Kanton	Privater Vertrag
222862	BFF Qualitätsstufe 2	5140, 5141, 5142	Kanton	Privater Vertrag
222928	BFF Qualitätsstufe 2	5140 - 5144	Kanton	Privater Vertrag
222937	BFF Qualitätsstufe 2	5215	Kanton	Privater Vertrag
223055	BFF Qualitätsstufe 2	5030	Kanton	Privater Vertrag

223056	BFF Qualitätsstufe 2	5044 - 5049	Kanton	Privater Vertrag
223078	BFF Qualitätsstufe 2	5273	Kanton	Privater Vertrag
223079	BFF Qualitätsstufe 2	5232	Kanton	Privater Vertrag
223080	BFF Qualitätsstufe 2	5232	Kanton	Privater Vertrag
223081	BFF Qualitätsstufe 2	5226, 5231, 5232	Kanton	Privater Vertrag
223096	BFF Qualitätsstufe 2	5308	Kanton	Privater Vertrag
223097	BFF Qualitätsstufe 2	5293	Kanton	Privater Vertrag
223098	BFF Qualitätsstufe 2	5295	Kanton	Privater Vertrag
223099	BFF Qualitätsstufe 2	5327	Kanton	Privater Vertrag
223100	BFF Qualitätsstufe 2	5218	Kanton	Privater Vertrag
223101	BFF Qualitätsstufe 2	5154	Kanton	Privater Vertrag
223103	BFF Qualitätsstufe 2	5298	Kanton	Privater Vertrag
223104	BFF Qualitätsstufe 2	5261	Kanton	Privater Vertrag
223105	BFF Qualitätsstufe 2	5307	Kanton	Privater Vertrag
223106	BFF Qualitätsstufe 2	5326	Kanton	Privater Vertrag
223136	BFF Qualitätsstufe 2	5326	Kanton	Privater Vertrag
223137	BFF Qualitätsstufe 2	5325	Kanton	Privater Vertrag
223138	BFF Qualitätsstufe 2	5325	Kanton	Privater Vertrag

223141	BFF Qualitätsstufe 2	5139	Kanton	Privater Vertrag
223165	BFF Qualitätsstufe 2	5218, 90158	Kanton	Privater Vertrag
223318	BFF Qualitätsstufe 2	5169	Kanton	Privater Vertrag
223319	BFF Qualitätsstufe 2	5072	Kanton	Privater Vertrag
223323	BFF Qualitätsstufe 2	5451, 5475	Kanton	Privater Vertrag
223362	BFF Qualitätsstufe 2	5201	Kanton	Privater Vertrag
223369	BFF Qualitätsstufe 2	5263	Kanton	Privater Vertrag
223370	BFF Qualitätsstufe 2	5264	Kanton	Privater Vertrag
223371	BFF Qualitätsstufe 2	5264	Kanton	Privater Vertrag
223457	BFF Qualitätsstufe 2	5456	Kanton	Privater Vertrag
223458	BFF Qualitätsstufe 2	5457	Kanton	Privater Vertrag
223459	BFF Qualitätsstufe 2	5452, 5457	Kanton	Privater Vertrag
223460	BFF Qualitätsstufe 2	5457	Kanton	Privater Vertrag
223461	BFF Qualitätsstufe 2	5457	Kanton	Privater Vertrag
223681	BFF Qualitätsstufe 2	5218	Kanton	Privater Vertrag
223809	BFF Qualitätsstufe 2	5244	Kanton	Privater Vertrag
223810	BFF Qualitätsstufe 2	5243	Kanton	Privater Vertrag
223811	BFF Qualitätsstufe 2	5243	Kanton	Privater Vertrag

224184	BFF Qualitätsstufe 2	5205	Kanton	Privater Vertrag
224185	BFF Qualitätsstufe 2	5206	Kanton	Privater Vertrag
224197	BFF Qualitätsstufe 2	5199	Kanton	Privater Vertrag
224198	BFF Qualitätsstufe 2	5236	Kanton	Privater Vertrag
224307	BFF Qualitätsstufe 2	5056, 5057, 5059	Kanton	Privater Vertrag
224360	BFF Qualitätsstufe 2	5475	Kanton	Privater Vertrag
224361	BFF Qualitätsstufe 2	5452	Kanton	Privater Vertrag
224365	BFF Qualitätsstufe 2	5001 - 5005	Kanton	Privater Vertrag
224717	BFF Qualitätsstufe 2	5475	Kanton	Privater Vertrag
224718	BFF Qualitätsstufe 2	5475	Kanton	Privater Vertrag
224870	BFF Qualitätsstufe 2	5237	Kanton	Privater Vertrag
224871	BFF Qualitätsstufe 2	5237	Kanton	Privater Vertrag
224983	BFF Qualitätsstufe 2	5045 - 5049	Kanton	Privater Vertrag
225103	BFF Qualitätsstufe 2	5241	Kanton	Privater Vertrag
225138	BFF Qualitätsstufe 2	5415	Kanton	Privater Vertrag
225194	BFF Qualitätsstufe 2	5242	Kanton	Privater Vertrag
225195	BFF Qualitätsstufe 2	5242	Kanton	Privater Vertrag
225210	BFF Qualitätsstufe 2	5077, 5078, 5079	Kanton	Privater Vertrag

225284	BFF Qualitätsstufe 2	5139	Kanton	Privater Vertrag
225515	BFF Qualitätsstufe 2	5096, 5123	Kanton	Privater Vertrag
225516	BFF Qualitätsstufe 2	5144	Kanton	Privater Vertrag
225517	BFF Qualitätsstufe 2	5080, 5112, 5113	Kanton	Privater Vertrag
225558	BFF Qualitätsstufe 2	5252	Kanton	Privater Vertrag
225706	BFF Qualitätsstufe 2	5086	Kanton	Privater Vertrag
225790	BFF Qualitätsstufe 2	5475	Kanton	Privater Vertrag
225929	BFF Qualitätsstufe 2	5245	Kanton	Privater Vertrag
225930	BFF Qualitätsstufe 2	5245	Kanton	Privater Vertrag
225931	BFF Qualitätsstufe 2	5244	Kanton	Privater Vertrag
225932	BFF Qualitätsstufe 2	5245	Kanton	Privater Vertrag
226208	BFF Qualitätsstufe 2	5421	Kanton	Privater Vertrag
226209	BFF Qualitätsstufe 2	5421	Kanton	Privater Vertrag
226217	BFF Qualitätsstufe 2	5292	Kanton	Privater Vertrag
226367	BFF Qualitätsstufe 2	5202	Kanton	Privater Vertrag
226368	BFF Qualitätsstufe 2	5220	Kanton	Privater Vertrag
226408	BFF Qualitätsstufe 2	5293	Kanton	Privater Vertrag
226411	BFF Qualitätsstufe 2	5423	Kanton	Privater Vertrag

226422	BFF Qualitätsstufe 2	5140	Kanton	Privater Vertrag
226772	BFF Qualitätsstufe 2	5143	Kanton	Privater Vertrag
226773	BFF Qualitätsstufe 2	5142	Kanton	Privater Vertrag
226774	BFF Qualitätsstufe 2	5141, 5142	Kanton	Privater Vertrag
226927	BFF Qualitätsstufe 2	5249	Kanton	Privater Vertrag
226928	BFF Qualitätsstufe 2	5249	Kanton	Privater Vertrag
227008	BFF Qualitätsstufe 2	5120	Kanton	Privater Vertrag
227360	BFF Qualitätsstufe 2	5249	Kanton	Privater Vertrag
227361	BFF Qualitätsstufe 2	5248	Kanton	Privater Vertrag
227703	BFF Qualitätsstufe 2	5421	Kanton	Privater Vertrag
227704	BFF Qualitätsstufe 2	5423	Kanton	Privater Vertrag
227705	BFF Qualitätsstufe 2	5421 - 5423	Kanton	Privater Vertrag
227842	BFF Qualitätsstufe 2	5200	Kanton	Privater Vertrag
227892	BFF Qualitätsstufe 2	5240	Kanton	Privater Vertrag
227896	BFF Qualitätsstufe 2	5238, 5240	Kanton	Privater Vertrag
227901	BFF Qualitätsstufe 2	5240	Kanton	Privater Vertrag
227911	BFF Qualitätsstufe 2	5169	Kanton	Privater Vertrag
227986	BFF Qualitätsstufe 2	5430	Kanton	Privater Vertrag

228095	BFF Qualitätsstufe 2	5143	Kanton	Privater Vertrag
228128	BFF Qualitätsstufe 2	5421	Kanton	Privater Vertrag
228129	BFF Qualitätsstufe 2	5421	Kanton	Privater Vertrag
228130	BFF Qualitätsstufe 2	5421	Kanton	Privater Vertrag
228262	BFF Qualitätsstufe 2	5201	Kanton	Privater Vertrag
228309	BFF Qualitätsstufe 2	5218	Kanton	Privater Vertrag
228390	BFF Qualitätsstufe 2	5352	Kanton	Privater Vertrag
228401	BFF Qualitätsstufe 2	5238	Kanton	Privater Vertrag
228485	BFF Qualitätsstufe 2	5261	Kanton	Privater Vertrag
228988	BFF Qualitätsstufe 2	5030	Kanton	Privater Vertrag
228992	BFF Qualitätsstufe 2	5293, 5294	Kanton	Privater Vertrag

Biodiversitätsförderflächen Vernetzung

457567	BFF Vernetzung	5089 – 5091, 90192	Kanton	Privater Vertrag
457509	BFF Vernetzung	5199	Kanton	Privater Vertrag
457657	BFF Vernetzung	5323	Kanton	Privater Vertrag
457665	BFF Vernetzung	5439	Kanton	Privater Vertrag
457704	BFF Vernetzung	5123	Kanton	Privater Vertrag
457729	BFF Vernetzung	5443	Kanton	Privater Vertrag
457731	BFF Vernetzung	5075	Kanton	Privater Vertrag
457869	BFF Vernetzung	5208	Kanton	Privater Vertrag
457944	BFF Vernetzung	5187	Kanton	Privater Vertrag
457945	BFF Vernetzung	5163	Kanton	Privater Vertrag
458000	BFF Vernetzung	5352	Kanton	Privater Vertrag

458024	BFF Vernetzung	5322	Kanton	Privater Vertrag
458026	BFF Vernetzung	5041	Kanton	Privater Vertrag
458091	BFF Vernetzung	5038	Kanton	Privater Vertrag
458092	BFF Vernetzung	5140	Kanton	Privater Vertrag
458189	BFF Vernetzung	5475	Kanton	Privater Vertrag
458232	BFF Vernetzung	5226, 5231, 5232	Kanton	Privater Vertrag
458285	BFF Vernetzung	5114	Kanton	Privater Vertrag
458369	BFF Vernetzung	5473	Kanton	Privater Vertrag
458381	BFF Vernetzung	5075	Kanton	Privater Vertrag
458387	BFF Vernetzung	5308	Kanton	Privater Vertrag
458432	BFF Vernetzung	5219	Kanton	Privater Vertrag
458505	BFF Vernetzung	5390	Kanton	Privater Vertrag
458525	BFF Vernetzung	5439	Kanton	Privater Vertrag
458544	BFF Vernetzung	5154	Kanton	Privater Vertrag
458574	BFF Vernetzung	5264	Kanton	Privater Vertrag
458761	BFF Vernetzung	5263	Kanton	Privater Vertrag
458802	BFF Vernetzung	5312	Kanton	Privater Vertrag
458842	BFF Vernetzung	5415	Kanton	Privater Vertrag
458854	BFF Vernetzung	5293, 5294	Kanton	Privater Vertrag
458988	BFF Vernetzung	5028	Kanton	Privater Vertrag
459136	BFF Vernetzung	5144	Kanton	Privater Vertrag
459171	BFF Vernetzung	5379	Kanton	Privater Vertrag
459178	BFF Vernetzung	5120	Kanton	Privater Vertrag
459196	BFF Vernetzung	5322	Kanton	Privater Vertrag
459248	BFF Vernetzung	5315	Kanton	Privater Vertrag
459268	BFF Vernetzung	5373	Kanton	Privater Vertrag
459286	BFF Vernetzung	5391	Kanton	Privater Vertrag
459293	BFF Vernetzung	5411	Kanton	Privater Vertrag
459310	BFF Vernetzung	5061	Kanton	Privater Vertrag

459364	BFF Vernetzung	5120	Kanton	Privater Vertrag
459396	BFF Vernetzung	5475	Kanton	Privater Vertrag
459462	BFF Vernetzung	5086	Kanton	Privater Vertrag
459479	BFF Vernetzung	5190 - 5192	Kanton	Privater Vertrag
459491	BFF Vernetzung	5302	Kanton	Privater Vertrag
459615	BFF Vernetzung	5429, 5430	Kanton	Privater Vertrag
459627	BFF Vernetzung	5475	Kanton	Privater Vertrag
459699	BFF Vernetzung	5387, 5388	Kanton	Privater Vertrag
459700	BFF Vernetzung	5181	Kanton	Privater Vertrag
459783	BFF Vernetzung	5120	Kanton	Privater Vertrag
459879	BFF Vernetzung	5298	Kanton	Privater Vertrag
459920	BFF Vernetzung	5324	Kanton	Privater Vertrag
459934	BFF Vernetzung	5030	Kanton	Privater Vertrag
459988	BFF Vernetzung	5066	Kanton	Privater Vertrag
460001	BFF Vernetzung	5123	Kanton	Privater Vertrag
460035	BFF Vernetzung	5421	Kanton	Privater Vertrag
460046	BFF Vernetzung	5139	Kanton	Privater Vertrag
460108	BFF Vernetzung	5441, 5442	Kanton	Privater Vertrag
460129	BFF Vernetzung	5451, 5475	Kanton	Privater Vertrag
460190	BFF Vernetzung	5148	Kanton	Privater Vertrag
460206	BFF Vernetzung	5115	Kanton	Privater Vertrag
460271	BFF Vernetzung	5098, 5099	Kanton	Privater Vertrag
460289	BFF Vernetzung	5327	Kanton	Privater Vertrag
460359	BFF Vernetzung	5215	Kanton	Privater Vertrag
460372	BFF Vernetzung	5232	Kanton	Privater Vertrag
460406	BFF Vernetzung	5123, 90165, 90166	Kanton	Privater Vertrag
460451	BFF Vernetzung	5005	Kanton	Privater Vertrag
460515	BFF Vernetzung	5236	Kanton	Privater Vertrag
460566	BFF Vernetzung	5210	Kanton	Privater Vertrag

460591	BFF Vernetzung	5139	Kanton	Privater Vertrag
460675	BFF Vernetzung	5421, 5422, 5423, 90183	Kanton	Privater Vertrag
460717	BFF Vernetzung	5115	Kanton	Privater Vertrag
460720	BFF Vernetzung	5164	Kanton	Privater Vertrag
460781	BFF Vernetzung	5220	Kanton	Privater Vertrag
460794	BFF Vernetzung	5235	Kanton	Privater Vertrag
460804	BFF Vernetzung	5139	Kanton	Privater Vertrag
460865	BFF Vernetzung	5042	Kanton	Privater Vertrag
460969	BFF Vernetzung	5019	Kanton	Privater Vertrag
460970	BFF Vernetzung	5228	Kanton	Privater Vertrag
461014	BFF Vernetzung	5166	Kanton	Privater Vertrag
461325	BFF Vernetzung	5154	Kanton	Privater Vertrag
461372	BFF Vernetzung	5206	Kanton	Privater Vertrag
461465	BFF Vernetzung	5116	Kanton	Privater Vertrag
461470	BFF Vernetzung	5042	Kanton	Privater Vertrag
461619	BFF Vernetzung	5334 - 5336	Kanton	Privater Vertrag
461644	BFF Vernetzung	5083	Kanton	Privater Vertrag
461677	BFF Vernetzung	5234	Kanton	Privater Vertrag
461691	BFF Vernetzung	5124	Kanton	Privater Vertrag
461720	BFF Vernetzung	5207	Kanton	Privater Vertrag
461726	BFF Vernetzung	5413, 5414	Kanton	Privater Vertrag
461775	BFF Vernetzung	5394	Kanton	Privater Vertrag
461863	BFF Vernetzung	5248, 5250	Kanton	Privater Vertrag
462027	BFF Vernetzung	5302 - 5304	Kanton	Privater Vertrag
462058	BFF Vernetzung	5205	Kanton	Privater Vertrag
462086	BFF Vernetzung	5453	Kanton	Privater Vertrag
462187	BFF Vernetzung	5017	Kanton	Privater Vertrag
462218	BFF Vernetzung	5475	Kanton	Privater Vertrag
462230	BFF Vernetzung	5237	Kanton	Privater Vertrag

462314	BFF Vernetzung	5202	Kanton	Privater Vertrag
462367	BFF Vernetzung	5475	Kanton	Privater Vertrag
462448	BFF Vernetzung	5380	Kanton	Privater Vertrag
462461	BFF Vernetzung	5169	Kanton	Privater Vertrag
462555	BFF Vernetzung	5041, 5042	Kanton	Privater Vertrag
462599	BFF Vernetzung	5238, 5240	Kanton	Privater Vertrag
462714	BFF Vernetzung	5205	Kanton	Privater Vertrag
462721	BFF Vernetzung	5422, 5423	Kanton	Privater Vertrag
462797	BFF Vernetzung	5134	Kanton	Privater Vertrag
462827	BFF Vernetzung	5321	Kanton	Privater Vertrag
462882	BFF Vernetzung	5053	Kanton	Privater Vertrag
462963	BFF Vernetzung	5295	Kanton	Privater Vertrag
462977	BFF Vernetzung	5025, 5026, 5027	Kanton	Privater Vertrag
463067	BFF Vernetzung	5220	Kanton	Privater Vertrag
463111	BFF Vernetzung	5264	Kanton	Privater Vertrag
463145	BFF Vernetzung	5218	Kanton	Privater Vertrag
463191	BFF Vernetzung	5252	Kanton	Privater Vertrag
463234	BFF Vernetzung	5350	Kanton	Privater Vertrag
463296	BFF Vernetzung	5072	Kanton	Privater Vertrag
463298	BFF Vernetzung	5200	Kanton	Privater Vertrag
463325	BFF Vernetzung	5161, 5162	Kanton	Privater Vertrag
463344	BFF Vernetzung	5077, 5078, 5079	Kanton	Privater Vertrag
463382	BFF Vernetzung	5210	Kanton	Privater Vertrag
463455	BFF Vernetzung	5116	Kanton	Privater Vertrag
463464	BFF Vernetzung	5292	Kanton	Privater Vertrag
463498	BFF Vernetzung	5447	Kanton	Privater Vertrag
463581	BFF Vernetzung	5120	Kanton	Privater Vertrag
463611	BFF Vernetzung	5297	Kanton	Privater Vertrag
463635	BFF Vernetzung	5273	Kanton	Privater Vertrag

463668	BFF Vernetzung	5134	Kanton	Privater Vertrag
463675	BFF Vernetzung	5374	Kanton	Privater Vertrag
463725	BFF Vernetzung	5163	Kanton	Privater Vertrag
463755	BFF Vernetzung	5190, 5191, 5192	Kanton	Privater Vertrag
463845	BFF Vernetzung	5140, 5141, 5142	Kanton	Privater Vertrag
463847	BFF Vernetzung	5318	Kanton	Privater Vertrag
463857	BFF Vernetzung	5021	Kanton	Privater Vertrag
463899	BFF Vernetzung	5381, 5382, 5383	Kanton	Privater Vertrag
463913	BFF Vernetzung	5456	Kanton	Privater Vertrag
463954	BFF Vernetzung	5084	Kanton	Privater Vertrag
464171	BFF Vernetzung	5229	Kanton	Privater Vertrag
464204	BFF Vernetzung	5354	Kanton	Privater Vertrag
464262	BFF Vernetzung	5180, 5181	Kanton	Privater Vertrag
464483	BFF Vernetzung	5288, 5292, 5477	Kanton	Privater Vertrag
464510	BFF Vernetzung	5288	Kanton	Privater Vertrag
464516	BFF Vernetzung	5297	Kanton	Privater Vertrag
464574	BFF Vernetzung	5261	Kanton	Privater Vertrag
464579	BFF Vernetzung	5220	Kanton	Privater Vertrag
464589	BFF Vernetzung	5230	Kanton	Privater Vertrag
464622	BFF Vernetzung	5056, 5057	Kanton	Privater Vertrag
464639	BFF Vernetzung	5421	Kanton	Privater Vertrag
464640	BFF Vernetzung	5258	Kanton	Privater Vertrag
464711	BFF Vernetzung	1513, 5268, 5269	Kanton	Privater Vertrag
464743	BFF Vernetzung	5218, 90158	Kanton	Privater Vertrag
464745	BFF Vernetzung	5030, 90064	Kanton	Privater Vertrag
464856	BFF Vernetzung	5120 – 5123, 5080, 5096, 90166	Kanton	Privater Vertrag
464947	BFF Vernetzung	5397	Kanton	Privater Vertrag
464978	BFF Vernetzung	5365	Kanton	Privater Vertrag
465078	BFF Vernetzung	5386	Kanton	Privater Vertrag

465107	BFF Vernetzung	5378	Kanton	Privater Vertrag
465138	BFF Vernetzung	5475, 5458, 90172	Kanton	Privater Vertrag
465146	BFF Vernetzung	5429, 5430	Kanton	Privater Vertrag
465161	BFF Vernetzung	5415	Kanton	Privater Vertrag
465202	BFF Vernetzung	5156	Kanton	Privater Vertrag
465237	BFF Vernetzung	5201	Kanton	Privater Vertrag
465263	BFF Vernetzung	5287	Kanton	Privater Vertrag
465293	BFF Vernetzung	5321	Kanton	Privater Vertrag
465398	BFF Vernetzung	5322	Kanton	Privater Vertrag
465464	BFF Vernetzung	5263	Kanton	Privater Vertrag
465472	BFF Vernetzung	5449	Kanton	Privater Vertrag
465493	BFF Vernetzung	5201	Kanton	Privater Vertrag
465525	BFF Vernetzung	5232	Kanton	Privater Vertrag
465531	BFF Vernetzung	5141	Kanton	Privater Vertrag
465565	BFF Vernetzung	5139	Kanton	Privater Vertrag
465585	BFF Vernetzung	5395	Kanton	Privater Vertrag
465770	BFF Vernetzung	5208	Kanton	Privater Vertrag
465771	BFF Vernetzung	5318	Kanton	Privater Vertrag
465849	BFF Vernetzung	5395	Kanton	Privater Vertrag
465857	BFF Vernetzung	5421, 90183	Kanton	Privater Vertrag
465928	BFF Vernetzung	5208	Kanton	Privater Vertrag
466029	BFF Vernetzung	5123, 90165	Kanton	Privater Vertrag
466051	BFF Vernetzung	5044 - 5049	Kanton	Privater Vertrag
466146	BFF Vernetzung	5296	Kanton	Privater Vertrag
466268	BFF Vernetzung	5140 -5144	Kanton	Privater Vertrag
466320	BFF Vernetzung	5322	Kanton	Privater Vertrag
466342	BFF Vernetzung	5038	Kanton	Privater Vertrag
466441	BFF Vernetzung	5241	Kanton	Privater Vertrag
466683	BFF Vernetzung	5108 – 5113, 5080	Kanton	Privater Vertrag

466773	BFF Vernetzung	2899, 5352	Kanton	Privater Vertrag
466802	BFF Vernetzung	5044 - 5049	Kanton	Privater Vertrag
466832	BFF Vernetzung	5243	Kanton	Privater Vertrag
466905	BFF Vernetzung	582, 872, 4111, 5080, 5082, 5084	Kanton	Privater Vertrag
466921	BFF Vernetzung	5325	Kanton	Privater Vertrag
466928	BFF Vernetzung	5242	Kanton	Privater Vertrag
466944	BFF Vernetzung	5245	Kanton	Privater Vertrag
466991	BFF Vernetzung	5261	Kanton	Privater Vertrag
467066	BFF Vernetzung	5061, 5062	Kanton	Privater Vertrag
467151	BFF Vernetzung	5307	Kanton	Privater Vertrag
467192	BFF Vernetzung	5152	Kanton	Privater Vertrag
467243	BFF Vernetzung	5282, 5283	Kanton	Privater Vertrag
467250	BFF Vernetzung	5244	Kanton	Privater Vertrag
467267	BFF Vernetzung	5452, 5475	Kanton	Privater Vertrag
467302	BFF Vernetzung	1702, 5010, 5357, 5359, 5360, 5361	Kanton	Privater Vertrag
467419	BFF Vernetzung	5359	Kanton	Privater Vertrag
467428	BFF Vernetzung	5115	Kanton	Privater Vertrag
467430	BFF Vernetzung	5249, 5475, 90159	Kanton	Privater Vertrag
467630	BFF Vernetzung	5274	Kanton	Privater Vertrag
467815	BFF Vernetzung	5154	Kanton	Privater Vertrag
467901	BFF Vernetzung	5238	Kanton	Privater Vertrag
467915	BFF Vernetzung	5326	Kanton	Privater Vertrag
467917	BFF Vernetzung	5218	Kanton	Privater Vertrag
467928	BFF Vernetzung	5238	Kanton	Privater Vertrag
468131	BFF Vernetzung	5142	Kanton	Privater Vertrag
468168	BFF Vernetzung	5084	Kanton	Privater Vertrag
468178	BFF Vernetzung	5424	Kanton	Privater Vertrag
468196	BFF Vernetzung	5143	Kanton	Privater Vertrag

468214	BFF Vernetzung	5108 - 5113	Kanton	Privater Vertrag
468446	BFF Vernetzung	5168	Kanton	Privater Vertrag

5.2 Einzelobjekte

Nr.	Art	Parzellen Nr.	Zuständigkeit	Verbindlichkeit
Bäume Naturinventar				
B1	Einzelbaum	791	Gemeinde	Grundeigentümer
B2	Einzelbaum	3221	Gemeinde	Grundeigentümer
B3	Einzelbaum	4324	Gemeinde	Grundeigentümer
B4	Einzelbäume	3267, 3304	Gemeinde	Grundeigentümer
B5	Einzelbaum	2685	Gemeinde	Grundeigentümer
B6	Einzelbäume	2684	Gemeinde	Grundeigentümer
B7	Einzelbaum	3147	Gemeinde	Grundeigentümer
B8	Einzelbäume	2680	Gemeinde	Grundeigentümer
B9	Einzelbaum	2680	Gemeinde	Grundeigentümer
B10	Einzelbäume	2831	Gemeinde	Grundeigentümer
B11	Einzelbaum	2980	Gemeinde	Grundeigentümer
B12	Einzelbaum	2828	Gemeinde	Grundeigentümer
B13	Einzelbaum	3164	Gemeinde	Grundeigentümer
B14	Einzelbäume	3121	Gemeinde	Grundeigentümer
B15	Einzelbaum	2668	Gemeinde	Grundeigentümer
B16	Einzelbaum	2079	Gemeinde	Grundeigentümer
B17	Einzelbaum	5088	Gemeinde	Grundeigentümer
B18	Einzelbäume	5133, 5139, 5158	Gemeinde	Grundeigentümer
B19	Einzelbäume	5140, 5143, 5144	Gemeinde	Grundeigentümer
B20	Einzelbaum	5117	Gemeinde	Grundeigentümer
B21	Einzelbaum	5475	Gemeinde	Grundeigentümer
B22	Einzelbaum	5301	Gemeinde	Grundeigentümer
B23	Einzelbäume	5361, 5381, 5383	Gemeinde	Grundeigentümer

B24	Einzelbaum	5384	Gemeinde	Grundeigentümer
B25	Einzelbäume	5395	Gemeinde	Grundeigentümer
B26	Einzelbäume	5475	Gemeinde	Grundeigentümer
B27	Einzelbaum	5470	Gemeinde	Grundeigentümer
B28	Einzelbaum	5475	Gemeinde	Grundeigentümer
B29	Einzelbaum	5475	Gemeinde	Grundeigentümer
B30	Einzelbaum	5475	Gemeinde	Grundeigentümer
B31	Einzelbaum	5475	Gemeinde	Grundeigentümer
B32	Einzelbaum	5475	Gemeinde	Grundeigentümer
B33	Einzelbaum	5475	Gemeinde	Grundeigentümer
B34	Einzelbäume	5218	Gemeinde	Grundeigentümer
B35	Einzelbaum	5201	Gemeinde	Grundeigentümer

Bäume Naturinventar bemerkenswert

B1	Einzelbäume bemerkenswert	5029, 5030	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B2	Einzelbäume bemerkenswert	5042, 5052, 5049, 5061	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B3	Einzelbaum bemerkenswert	90004	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B4	Einzelbaum bemerkenswert	5114	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B6	Einzelbaum bemerkenswert	5136	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B7	Einzelbaum bemerkenswert	90001	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B9	Einzelbaum bemerkenswert	5117	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B11	Einzelbaum bemerkenswert	5146	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B12	Einzelbäume bemerkenswert	5154	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B16	Einzelbäume bemerkenswert	5211, 5212, 5213	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit

B17	Einzelbäume bemerkenswert	5207, 5169	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B18	Einzelbaum bemerkenswert	5208	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B19	Einzelbaum bemerkenswert	5208	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B20	Einzelbaum bemerkenswert	5215	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B22	Einzelbaum bemerkenswert	5219	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B23	Einzelbäume bemerkenswert	5258, ,5259	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B24	Einzelbaum bemerkenswert	5264	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B27	Einzelbäume bemerkenswert	5327, 5347	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B29	Einzelbaum bemerkenswert	5378	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B30	Einzelbaum bemerkenswert	5378	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B33	Einzelbaum bemerkenswert	5414	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B34	Einzelbaum bemerkenswert	5424	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit
B43	Einzelbaum bemerkenswert	5232	Gemeinde	Keine Verbindlichkeit

Biodiversitätsförderflächen Einzelbaum

56838	BFF Einzelbaum	5123	Kanton	Privater Vertrag
56839	BFF Einzelbaum	5421	Kanton	Privater Vertrag
56840	BFF Einzelbaum	5354	Kanton	Privater Vertrag
56841	BFF Einzelbaum	5375	Kanton	Privater Vertrag
56842	BFF Einzelbaum	5205	Kanton	Privater Vertrag
56843	BFF Einzelbaum	5158	Kanton	Privater Vertrag
56846	BFF Einzelbaum	5048	Kanton	Privater Vertrag
56847	BFF Einzelbaum	90148	Kanton	Privater Vertrag

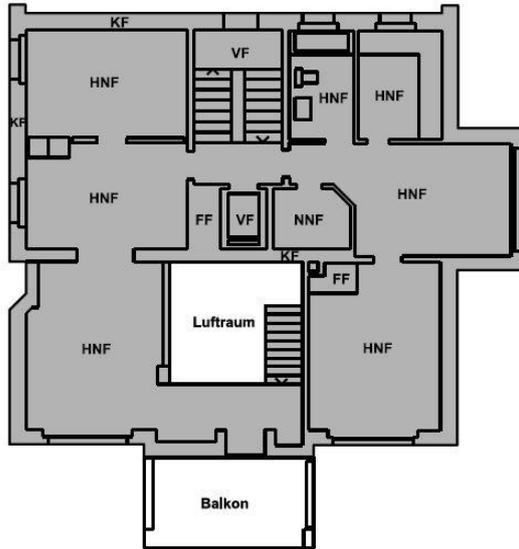
57457	BFF Einzelbaum	5280	Kanton	Privater Vertrag
57458	BFF Einzelbaum	5445	Kanton	Privater Vertrag
57459	BFF Einzelbaum	5327	Kanton	Privater Vertrag
57759	BFF Einzelbaum	5449	Kanton	Privater Vertrag
57790	BFF Einzelbaum	5207	Kanton	Privater Vertrag
57791	BFF Einzelbaum	5123	Kanton	Privater Vertrag
57792	BFF Einzelbaum	5352	Kanton	Privater Vertrag
57793	BFF Einzelbaum	5161	Kanton	Privater Vertrag
57794	BFF Einzelbaum	5347	Kanton	Privater Vertrag
57795	BFF Einzelbaum	5466	Kanton	Privater Vertrag
57796	BFF Einzelbaum	5465	Kanton	Privater Vertrag
57797	BFF Einzelbaum	5098	Kanton	Privater Vertrag
57798	BFF Einzelbaum	5208	Kanton	Privater Vertrag
57803	BFF Einzelbaum	5212	Kanton	Privater Vertrag
57804	BFF Einzelbaum	5211	Kanton	Privater Vertrag
58420	BFF Einzelbaum	5196	Kanton	Privater Vertrag
58421	BFF Einzelbaum	5456	Kanton	Privater Vertrag
58422	BFF Einzelbaum	5173	Kanton	Privater Vertrag
58423	BFF Einzelbaum	5327	Kanton	Privater Vertrag
58729	BFF Einzelbaum	5259	Kanton	Privater Vertrag
58730	BFF Einzelbaum	5258	Kanton	Privater Vertrag
58731	BFF Einzelbaum	5139	Kanton	Privater Vertrag
58732	BFF Einzelbaum	5161	Kanton	Privater Vertrag
58733	BFF Einzelbaum	5421	Kanton	Privater Vertrag
58734	BFF Einzelbaum	5394	Kanton	Privater Vertrag
58735	BFF Einzelbaum	5320	Kanton	Privater Vertrag
58736	BFF Einzelbaum	5341	Kanton	Privater Vertrag
58740	BFF Einzelbaum	5030	Kanton	Privater Vertrag
58741	BFF Einzelbaum	5212	Kanton	Privater Vertrag

58742	BFF Einzelbaum	5136	Kanton	Privater Vertrag
58761	BFF Einzelbaum	5114	Kanton	Privater Vertrag
59366	BFF Einzelbaum	5153	Kanton	Privater Vertrag
59367	BFF Einzelbaum	5396	Kanton	Privater Vertrag
59368	BFF Einzelbaum	5256	Kanton	Privater Vertrag
59652	BFF Einzelbaum	5056	Kanton	Privater Vertrag
59653	BFF Einzelbaum	5152	Kanton	Privater Vertrag
59654	BFF Einzelbaum	5134	Kanton	Privater Vertrag
59655	BFF Einzelbaum	5117	Kanton	Privater Vertrag
59656	BFF Einzelbaum	5124	Kanton	Privater Vertrag
59657	BFF Einzelbaum	5139	Kanton	Privater Vertrag
59658	BFF Einzelbaum	5344	Kanton	Privater Vertrag
59659	BFF Einzelbaum	5422	Kanton	Privater Vertrag
59661	BFF Einzelbaum	5265	Kanton	Privater Vertrag
59662	BFF Einzelbaum	5203	Kanton	Privater Vertrag
59663	BFF Einzelbaum	5201	Kanton	Privater Vertrag
59664	BFF Einzelbaum	5212	Kanton	Privater Vertrag
59665	BFF Einzelbaum	5211	Kanton	Privater Vertrag
59666	BFF Einzelbaum	5211	Kanton	Privater Vertrag
59667	BFF Einzelbaum	5049	Kanton	Privater Vertrag
59668	BFF Einzelbaum	5048	Kanton	Privater Vertrag
60244	BFF Einzelbaum	5196	Kanton	Privater Vertrag
60245	BFF Einzelbaum	5279	Kanton	Privater Vertrag
60246	BFF Einzelbaum	5132	Kanton	Privater Vertrag

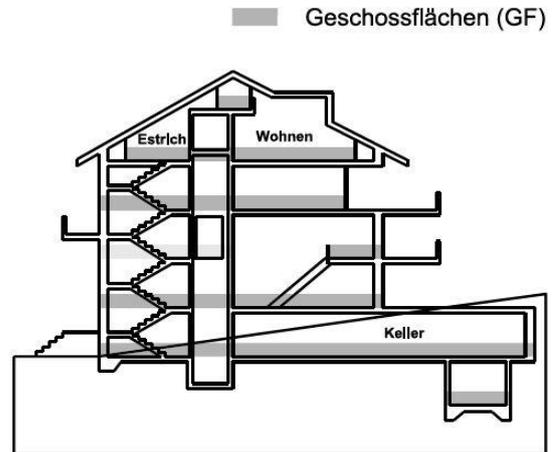
Anhang II: Skizzen IVHB

Geschossflächenziffer (§ 37^{bis} KBV)

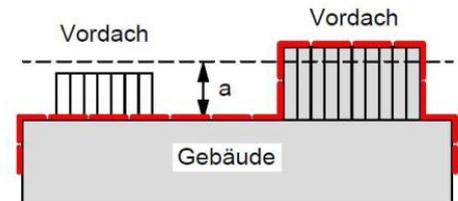
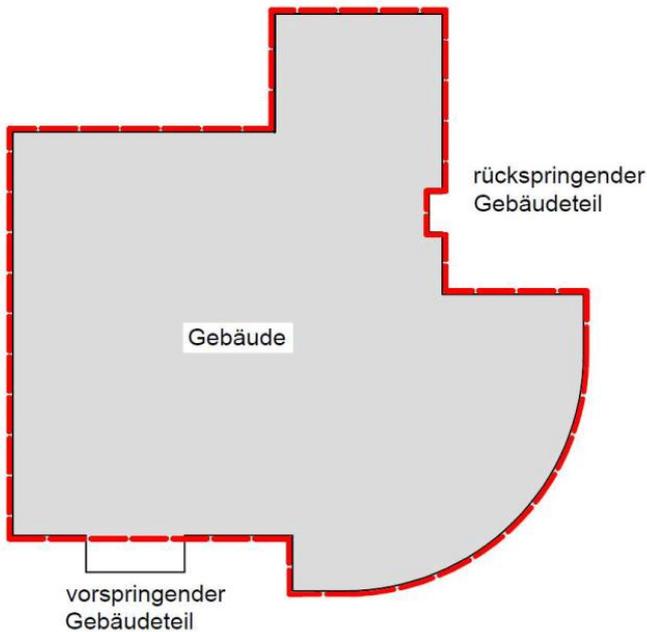
Grundriss 1. Obergeschoss:



Schnitt:

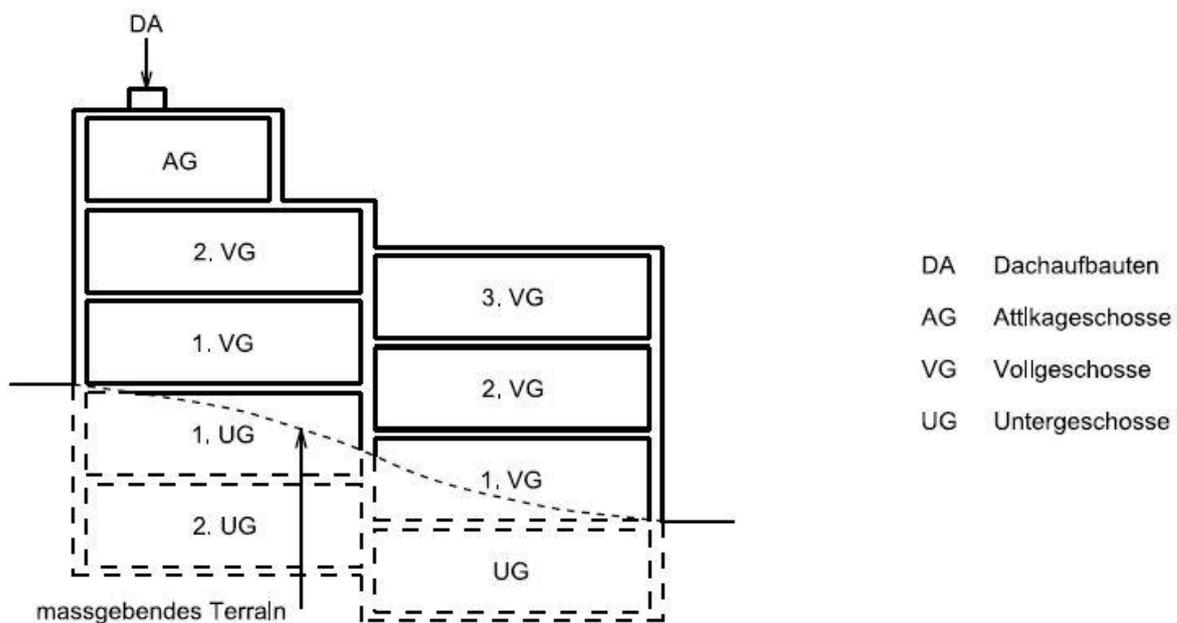
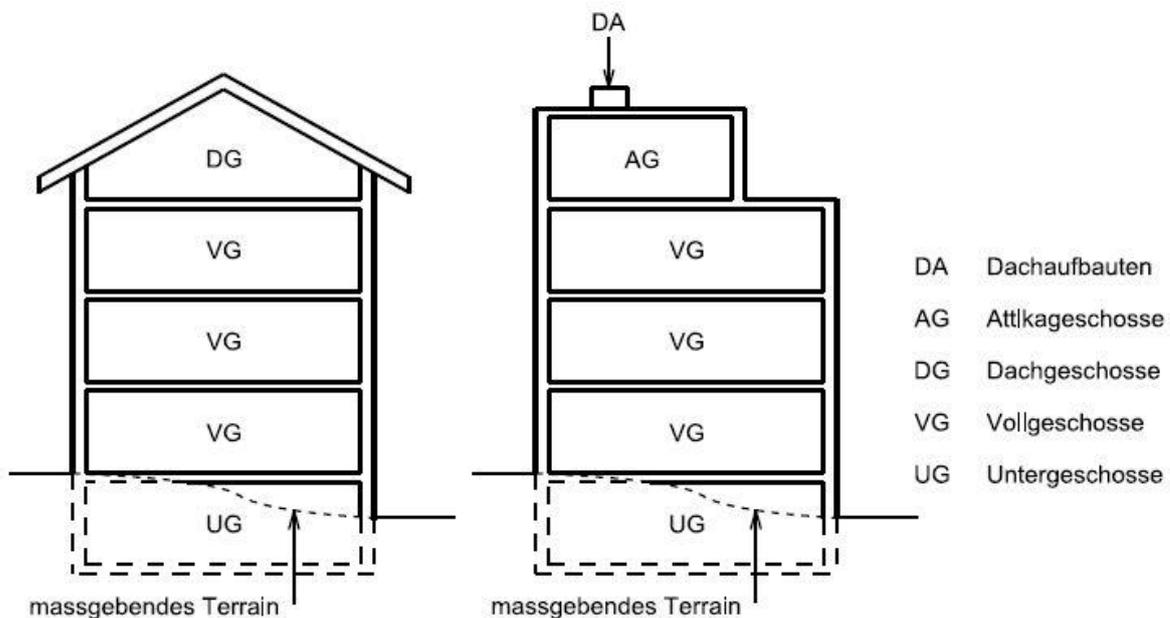


Überbauungsziffer (§ 35 KBV)

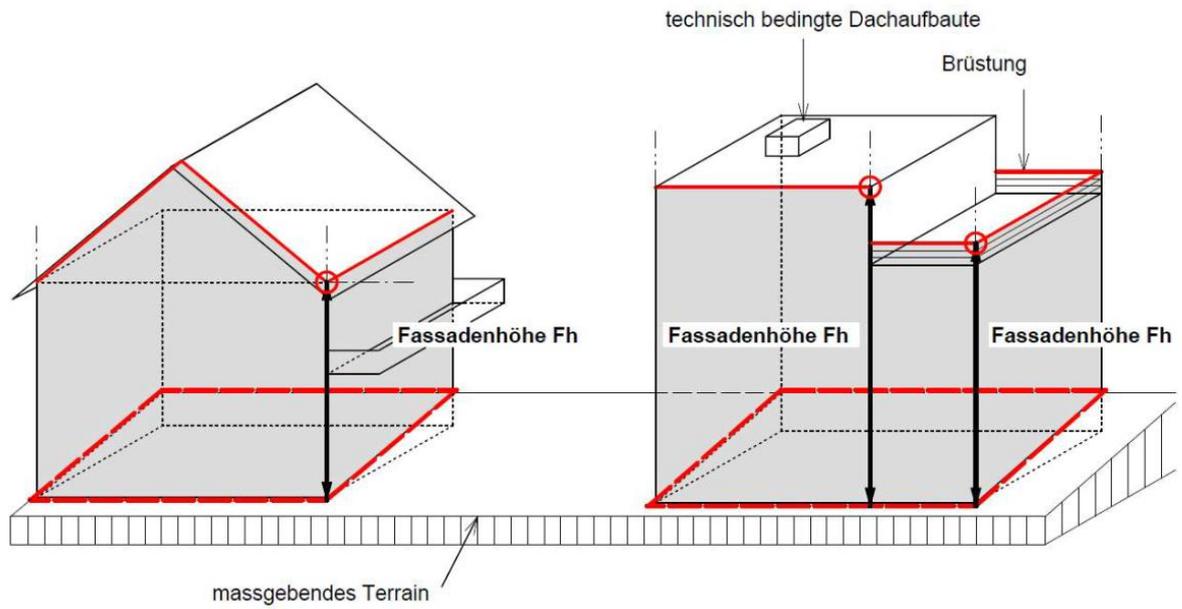


- projizierte Fassadenlinie
- anrechenbare Gebäudefläche
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile

Geschosse und Geschossezahl (§ 16 – 17^{ter} KBV)

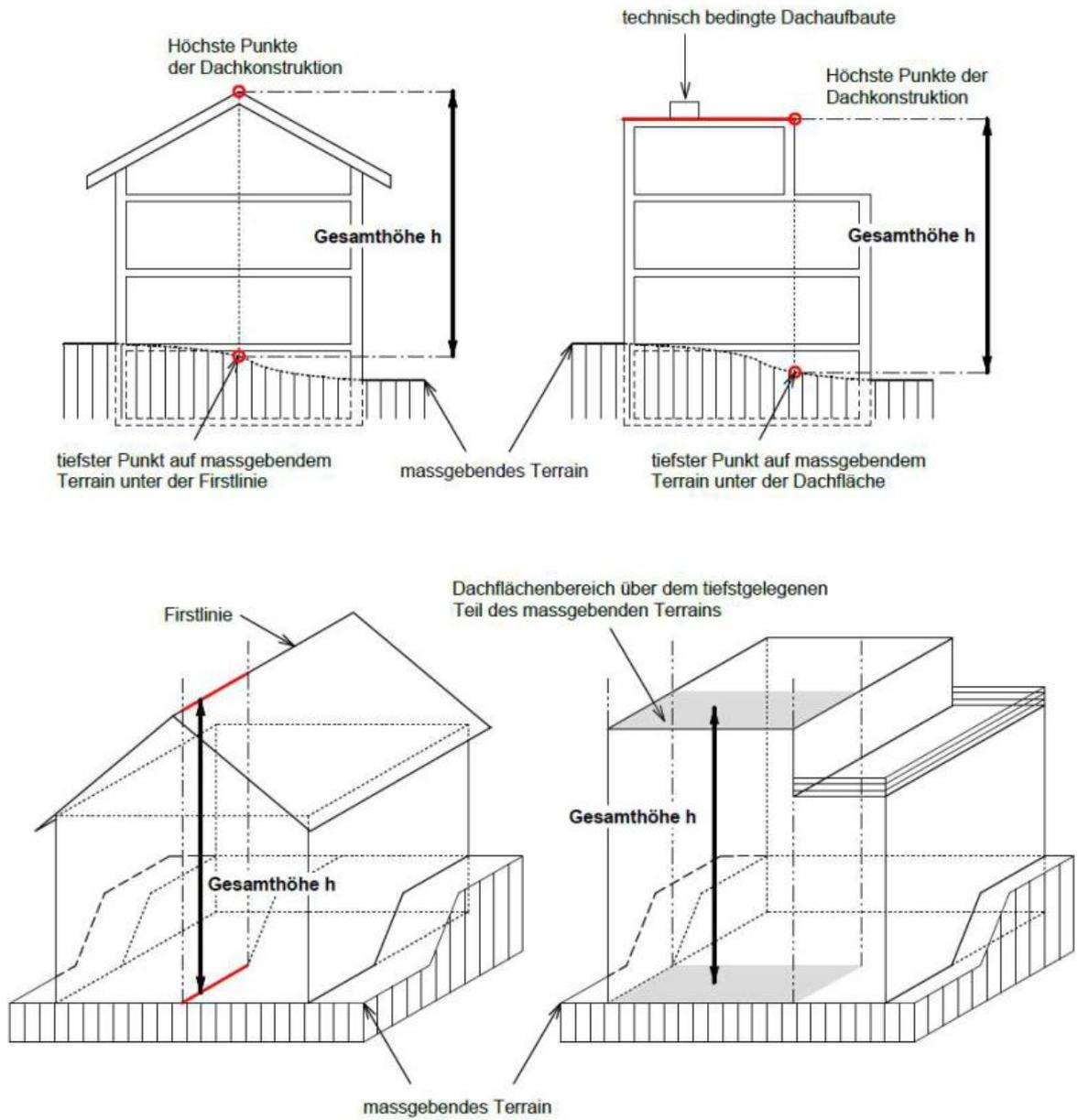


Fassadenhöhe (§ 18 KBV)



-  Fassadenlinie
-  Fassadenflucht
-  Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante Dachkonstruktion

Gesamthöhe (§ 18^{bis})



Gebäudelänge und Gebäudebreite (§ 21 KBV)

